



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 marca 2026 r.

Poz. 1122

UCHWAŁA NR XXI/236/2026 RADY GMINY KORZENNA

z dnia 23 lutego 2026 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 1 – Korzenna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr VIII/83/2024 Rady Gminy Korzenna z dnia 16 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 1 – Korzenna”, po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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 roku uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 1 – Korzenna”, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, sporządzona na mapie pochodzącej ze Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu wg symboli ustalonych w § 4;

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów: **1UH** – teren usług handlu.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1UH, gdzie:

- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2;
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki;
- 3) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych:
 - a) możliwość remontu, przebudowy i odbudowy,
 - b) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) prowadzenie robot budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,
 - d) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem,
 - b) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy prawo wodne,
 - c) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
 - d) uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - e) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy prawo wodne,
 - f) zachowania poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach;

2) zakaz:

- a) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem:
 - inwestycji celu publicznego,
 - dróg publicznych,
 - infrastruktury technicznej,
 - terenów powierzchniowej eksploatacji złóż,
- b) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności realizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
- c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego;

3) dopuszczenie:

- a) stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii,
- b) lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) **maksymalna wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) **maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z częścią graficzną;
- 4) ustala się **minimalne wskaźniki miejsc postojowych**, gdzie użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów: dla zabudowy usługowej - min. 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla usług;
- 5) miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:
 - a) terenowych miejsc postojowych jako naziemne,
 - b) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
 - c) garaży podziemnych,
 - d) parkingów naziemnych.
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 7) w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachu** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale,
 - b) **obowiązuje kolorystyka** – stosowania 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.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 1UH z drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, poprzez dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi należy wytyczać z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) ustala się, że modernizacja, rozbudowa i budowa sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy, możliwa jest we wszystkich określonych w planie terenach,
- 2) **w zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**
 - a) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód powierzchniowych, podziemnych rozprowadzających wodę poprzez sieć wodociągową;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni,
 - c) realizować nowe wodociągi o minimalnej średnicy 90 mm,
- 3) **w zakresie odprowadzenia ścieków:**
 - a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci kanalizacyjne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych w terenach,
 - b) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków o szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3,
 - c) w obszarze Aglomeracji obowiązują przepisy regulujące wymagany stopień oczyszczenia ścieków na terenach aglomeracji: Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, wodnego oraz warunków, jakie a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych z dnia 12 lipca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1311);
- 4) w zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;
- 5) **w zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:**
 - a) dopuszcza się stosowania indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło, gdzie dostawa ciepła jest:
 - z sieci ciepłociągów,
 - z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii,
 - z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW, z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej, energii słonecznej,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru i biogazu, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,
 - c) ustala się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną lub gazem;
- 6) **w zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:**
 - a) zaopatrzenie gminy w gaz poprzez sieć rozdzielczą zasilaną z gazociągu wysokoprężnego Paszyn-Łęka Siedlecka (poza obszarem planu) lub sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących urządzeń i sieci gazowych,
 - c) w strefach kontrolowanych istniejących dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,

- d) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 7) **w zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną** ustala się obsługę z systemu istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych i napowietrznych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia;
- 8) **w zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne** ustala się zaopatrzenie w sieć z istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej;
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy: przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa małopolskiego, do ewidencji zabytków ani również stanowisk archeologicznych.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1UH ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg (pasa drogowego) w przedziale od 60° do 120°, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej;
- 3) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 6. 1. Wyznacza się teren usług handlu, oznaczony na części graficznej planu symbolem 1UH.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren składów i magazynów;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) teren garażu;
- 4) teren parkingu;
- 5) teren zieleni urządzonej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,2,
 - b) minimalny: 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) kształt i kolor dachu:
- a) główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) kolorystyka pokrycia połaci dachowych dla wszystkich budynków: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnoszary, naturalna dachówka,
 - c) zakaz stosowania dachów namiotowych (bezkalenicowych) o kalenicy przesuniętej w pionie;
- 7) kolorystyka elewacji:
- a) stosowanie kolorów odpowiadających kolorom naturalnych materiałów, takich jak: drewno, kamień, piaskowiec oraz odcienie szarości i bieli,
 - b) zakaz stosowania nasyconych, intensywnych kolorów elewacji, wybijających się z krajobrazu, w szczególności kolorów: żółtego, niebieskiego, zielonego, różowego, fioletowego, czerwonego.

§ 7. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolem 1UH;
- 2) 5 % dla terenów pozostałych.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korzenna.

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

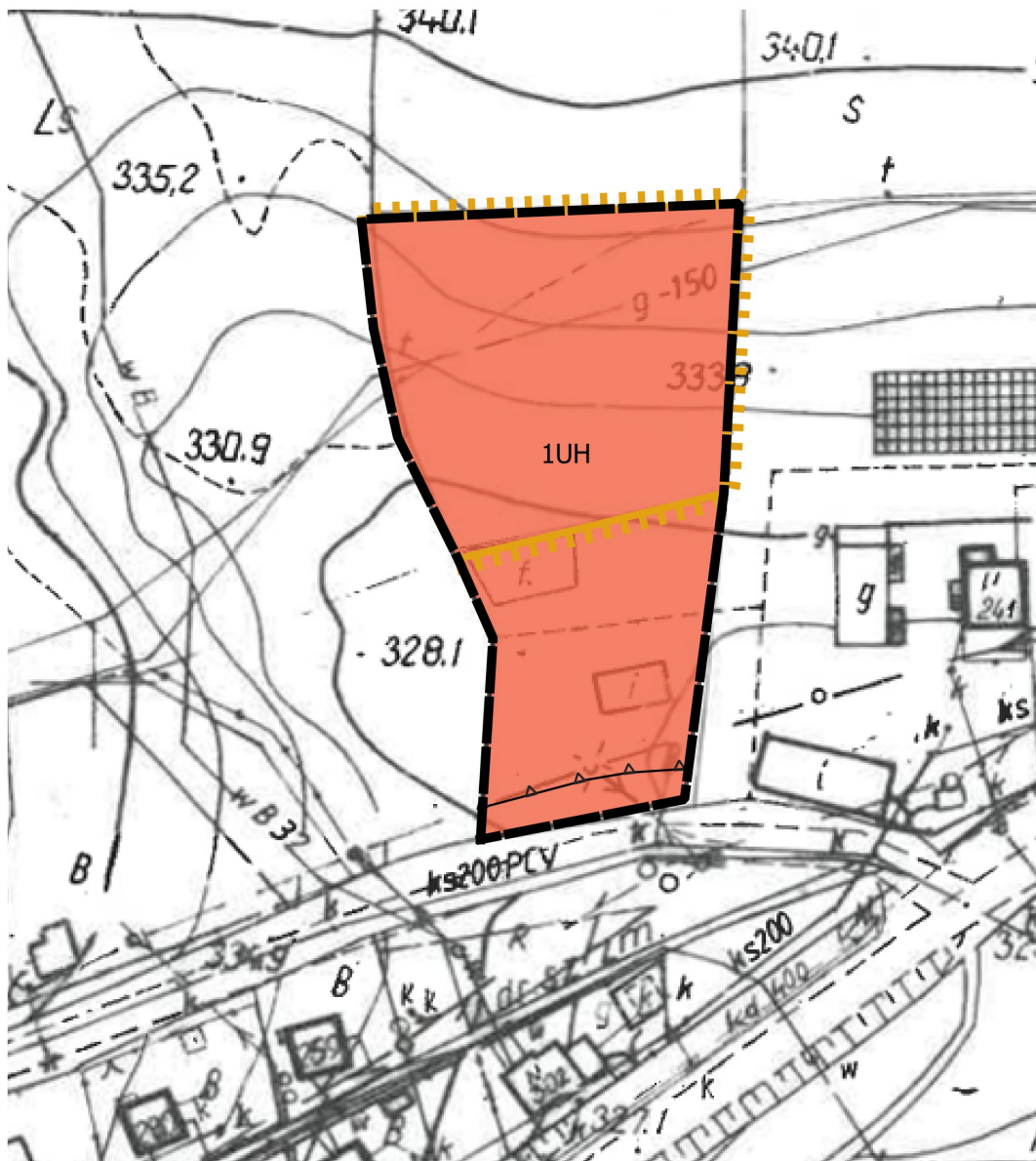
Przewodniczący Rady

Jacek Fornagiel

Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, sporządzona na mapie pochodzącej ze Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORZENNA POD NAZWĄ PLAN "NR 1 - KORZENNA"



LEGENDA:

Ustalenia planu:

- granica obszaru opracowania planu miejscowego
- 1UH - teren usług handlu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne i wynikające z ustaleń planu:

- obszar aglomeracji Korzenna wyznaczony na potrzeby oczyszczalni ścieków

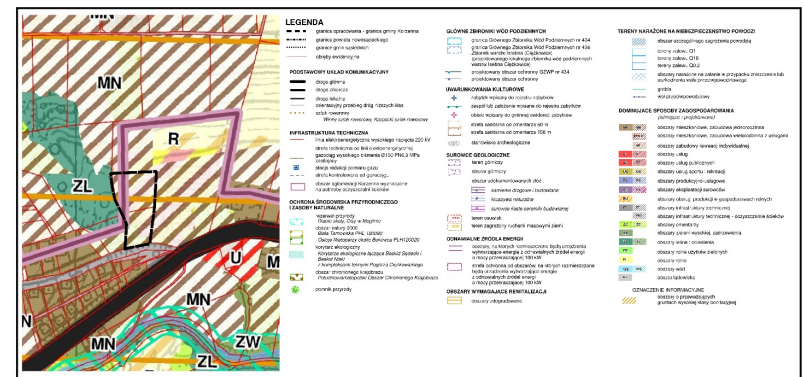
Skala 1:1000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7.

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej archiwalnej mapy zasadniczej w postaci analogowej, wydanej przez Starostwo Nowosądeckiego.

Wyrys ze studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Korzenna



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/236/2026

Rady Gminy Korzenna

z dnia 23 lutego 2026 roku

Zalacznik2.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