UCHWAŁA NR XXI/236/2026
RADY GMINY KORZENNA

z dnia 23 lutego 2026 r.

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 ładu 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 – st**osowania 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 szczegółowych 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 60º do 120º, 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 20º do 45º, 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.

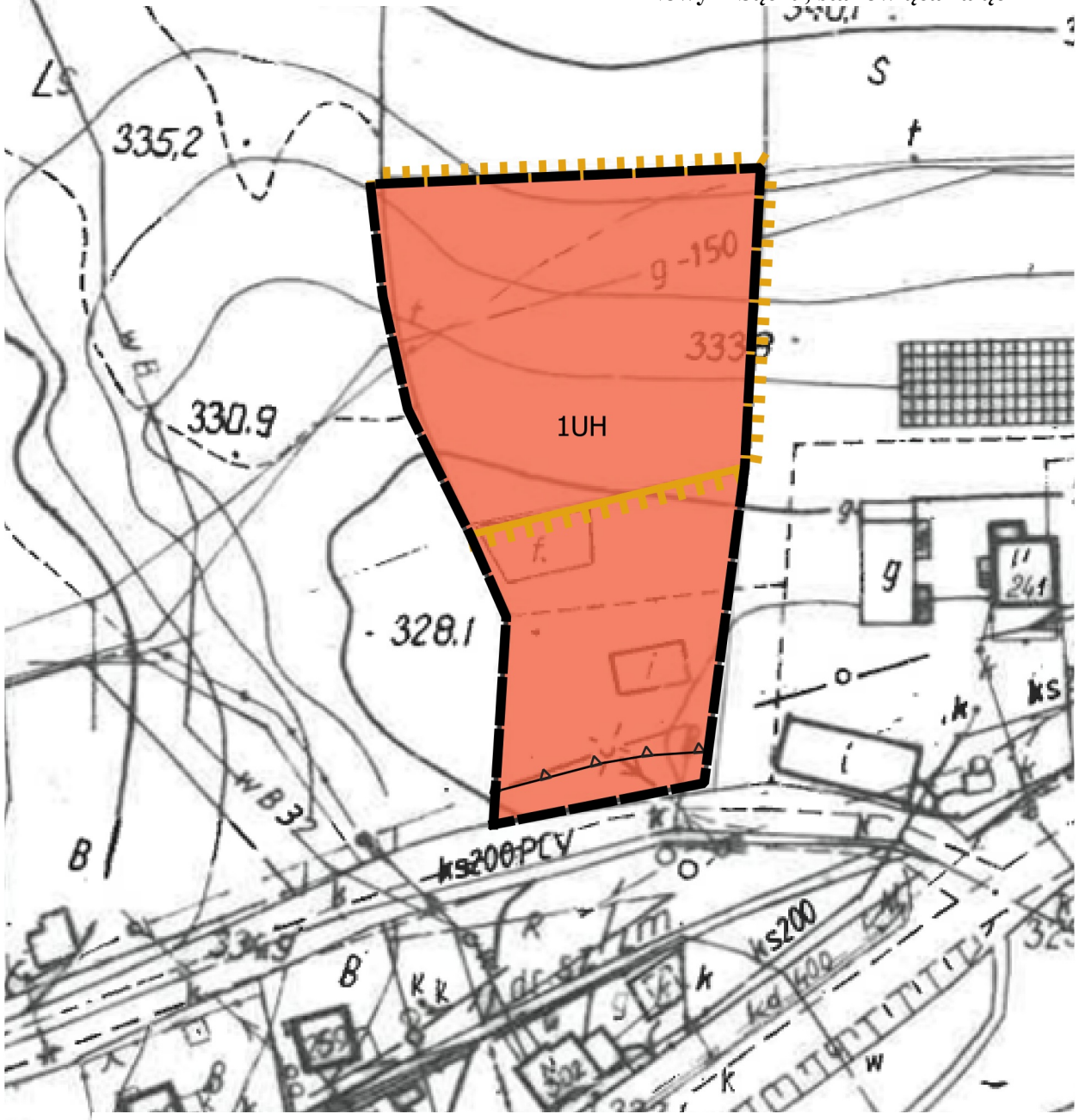
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Jacek Fornagiel

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

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



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

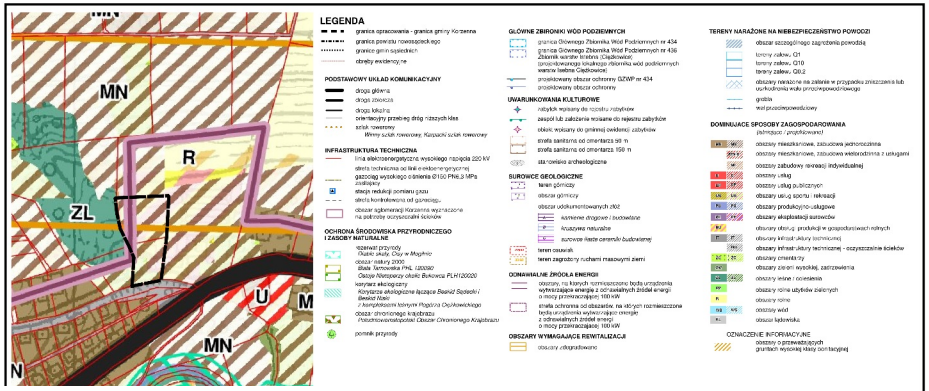
Skala 1:1000

25 0 25 50 m

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 Starostę 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 r.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXI/236/2026 Rady Gminy Korzenna z dnia 23 lutego 2026 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 1 – Korzenna”

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130 z późn. zm.) Wójt Gminy Korzenna przedstawia Radzie Gminy Korzenna do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Korzenna na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 16 grudnia 2024 roku podjęła uchwałę nr VIII/83/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 1 – Korzenna”, w granicach określonych na załączniku graficznym do powyższej uchwały.

Obszar planu obejmuje fragment obrębu ewidencyjnego Korzenna o pow. 0,435 ha. Obszar graniczy od wschodu z terenami zabudowy mieszkalno-zagrodowej, od północy i zachodu z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami lasów, od południa graniczy z drogą gminną klasy dojazdowej.

Analizowany teren jest obszarem częściowo zainwestowanym. Znajduje się na nim skład materiałów budowlanych. Część północna obszaru jest porośnięta zielenią naturalną.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Plan miejscowy 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.

Obszary objęte miejscowym planem zlokalizowane są zgodnie z ww. studium w terenie projektowanych obszarów mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej - **MN**.

Ponadto, do pozostałych oznaczeń wynikających ze studium zalicza się: obszar aglomeracji Korzenna wyznaczony na potrzeby oczyszczalni ścieków, obszary zdegradowane.

II. Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Korzenna w/w uchwały Wójt Gminy Korzenna jako organ sporządzający projekt kolejno:

1) ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 1 – Korzenna”, określając sposoby, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 1 – Korzenna” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
4) uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;

5) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
6) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
7) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP i stronie internetowej UG o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
8) przeprowadził konsultacje społeczne oraz wprowadził niezbędne zmiany do projektu planu wynikające tych konsultacji;
9) udostępnił na BIP projekt planu wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych;
10) przedstawił projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną, niniejszym uzasadnieniem oraz raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do Rady Gminy Korzenna celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan "Nr 1 – Korzenna"

Na obszarze objętym sporządzanym planem miejscowym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXIX/479/2022 Rady Gminy Korzenna z dnia 23 maja 2022 r.

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych planem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korzenna. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie architektury i urbanistyki plan wyznacza pewne ramy, które mają ograniczyć negatywny wpływ na krajobraz i zachować ład przestrzenny obszaru. Ustala się w nim zasady dotyczące wysokości zabudowy, geometrii dachów i ich pokrycia oraz gabarytu.

W celu prawidłowego prowadzenia polityki przestrzennej w myśl zrównoważonego rozwoju w ustaleniach planu określono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i

ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych, środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski oraz ograniczenia wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, możliwość składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, projekt planu mnie wpłynie na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

IV. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone m. in. poprzez nakaz zachowania wymaganych powierzchni biologicznie czynnych;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – wymóg realizowany poprzez wprowadzony nakaz realizacji miejsc postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz wprowadzoną zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystują istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez:
    a. maksymalizację wskaźników i parametrów zabudowy (zgodnie z zapisami studium) co ma pozwolić na efektywne zagospodarowanie ich działek budowlanych;
    b. wprowadzenie szerokiego wachlarza przeznaczenia uzupełniającego w terenach, co umożliwi właścicielom działek ich zagospodarowanie zgodnie z interesem prywatnym oraz zgodnie z interesem publicznym;
    c. wprowadzenie jasnych i jednoznacznych zasad zagospodarowania obszaru, które z punktu widzenia inwestorów są widziane jako jednoznaczne określenie zamierzeń gminy co do terenów objętych miejscowym planem;
7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencją Wywiadu, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej;

9) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy Korzenna, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o konsultacjach społecznych b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności;

14) przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne w nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności,

15) Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania wyznaczając zasady realizacji miejsc postojowych.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Korzenna zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków, nie wpłynęły żadne wnioski od interesariuszy prywatnych. Na etapie konsultacji społecznych nie wpłynęły żadne uwagi.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie została sporządzona. Nie ma zatem możliwości przedstawienia zgodności z wynikami analizy i daty uchwały właściwej rady gminy.

Wnioski

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 1 – Korzenna” nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.