UCHWAŁA NR XXI/238/2026
RADY GMINY KORZENNA

z dnia 23 lutego 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 3 – Niecew/Lipnica Wielka”

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 VII/70/2024 Rady Gminy Korzenna z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 3 – Niecew/Lipnica Wielka”, 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 3 – Niecew/Lipnica Wielka”, 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:

1) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **1UH** – teren usług handlu,

3) **1KDG** – teren drogi głównej,

4) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

a) zachowania ochrony wartości widokowych obszaru planu poprzez realizację wysokości budynków lub obiektów budowlanych ustalonych w planie,

b) stosowania kolorystyki elewacji w kolorze jasnym i stonowanej kolorystyce, dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 1UH, z zastrzeżeniem pkt. oraz dopuszczeniem wskazanym w ust. 3 pkt. c,

c) kolorystyka nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach,

d) lokalizacji obiektów budowlanych w stosunku do dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

e) stosowania wysokości obiektów budowlanych oraz geometrii dachów zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu wyznaczonych w planie,

f) stosowania dachów w kolorach ciemnych,

g) stosowania wskaźników zagospodarowania zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

2) zakaz:

a) sytuowania nowych ogrodzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod drogi oznaczone symbolami KDG,

b) stosowania dachów namiotowych (bezkalenicowych) i o kalenicy przesuniętej w pionie,

c) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

3) dopuszczenie:

a) w zakresie istniejącej zabudowy:

- rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz odbudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania ustalonych w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, z zastrzeżeniem,

- robót termomodernizacyjnych,

b) sytuowania w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod drogi:

- wjazdu/wyjazdu, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wiat, altan, miejsc postojowych dla samochodów oraz dojść do budynków,

- infrastruktury technicznej,

- zieleni urządzonej,

c) 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,

d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

1) W zakresie ochrony środowiska ustala się:

a) zachowanie bioróżnorodności poprzez: zachowanie zadrzewień i zakrzewień nadwodnych oraz roślinności wodnej i szuwarowej i siedlisk wodnych;

b) zakaz:

- 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,
- 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,
- zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego,

2) w zakresie ochrony wód ustala się:

a) nakaz utrzymania i ochrony cieków wodnych poprzez utrzymanie 5 m otuliny biologicznej oraz występującej w otulinie roślinności wodnej i szuwarowej,

b) nakaz ujęcia i podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do poziomów określonych w przepisach odrębnych

c) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych,

d) nakaz 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, z zastrzeżeniem lit. f,

e) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do urządzenia wodnego zgodnie z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne,

f) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do wód powierzchniowych oraz ziemi,

g) zakaz lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków,

h) w pasie terenu o szerokości 1,5 m wzdłuż rowów melioracyjnych:

- dopuszcza się prowadzenie robót remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się grodzenie nieruchomości wzdłuż rowu zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego,
- zakazuje się lokalizacji nowych obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, infrastruktury techniczne, i.dopuszczenie ochrony przeciwpowodziowej na rzekach;

3) w zakresie postępowania ze ściekami ustala się:

a) ujęcia i oczyszczenie ścieków do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,

b) nakaz wykonywania nawierzchni terenów dróg, dojazdów, miejsc postojowych w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do ziemi i wód gruntowych, c.nakaz stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;

4) w zakresie ochrony powietrza ustala się:

a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości powietrza,

b) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii;

5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem i emisją ustala się:

a) zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska

b) zakaz lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska,

c) zakaz składowania, przetwarzania materiałów lub surowców powodujących przekroczenie standardów emisyjnych zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;

6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów chronionych przed hałasem: a.w granicach terenu o przeznaczeniu 1MN obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową, b.dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;

7) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:

a) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Planem Gospodarki Odpadami Gminy Korzenna,

b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów (rozumianych jako składowanie odpadów), spalarni odpadów i współspalarni odpadów,

c) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, składowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów;

8) dla terenu Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000150 wyznaczonego w granicach obszaru objętego planem, gdzie w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo wodne;

9) ustala się lokalizacje korytarza ekologicznego łączącego Beskid Sądecki i Beskid Niski z kompleksami leśnymi Pogórza Ciężkowickiego;

10) uwzględnia się granice obszaru aglomeracji Korzenna;

11) ustanawia się obszary zdegradowane.

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:

a) dla budynków mieszkalnych (w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej), - min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny,

b) 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, podziemnych;

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 1MN z drogi wewnętrznej 1KR, znajdującej się przy zachodniej granicy planu;

2) obsługa komunikacyjna terenu 1UH z drogi głównej 1KDG, znajdującej się przy północnej granicy planu;

3) 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) nakaz:

a) realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, z zastrzeżeniem dopuszczenia ustalonego pkt. 4 lit. b,

b) realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z zastrzeżeniem pkt. 4 lit. b;

2) dopuszczenie:

a) budowy nowej sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 1 lit. a, w sposób, który nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) rozbudowy, przebudowy, wymiany i rozbiórki,

c) stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii;

3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

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;

5) w zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się:

a) obsługę poprzez system kanalizacji sanitarnej oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji do oczyszczalni, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

c) realizować nowe przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm,

d) 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);

6) 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;

7) w zakresie **zaopatrzenia 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 **łączności telekomunikacyjnej** ustala się zaopatrzenie w sieć z istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej;

9) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** dopuszcza się stosowania indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło opartych o:

a) sieć ciepłowniczą,

b) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii z odnawialnych źródeł energii;

10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazowniczą, nowo realizowane gazociągi rozdzielcze o minimalnej średnicy 63 mm, przyłącza gazu o średnicy zapewniającej pokrycie zapotrzebowania odbiorcy na paliwo gazowe, jednak o średnicy nie mniejszej niż 25 mm.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:** 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 1MN ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działki 800 m2,

b) minimalna szerokość frontu działki 18 m;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 1UH ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działki 600 m2,

b) minimalna szerokość frontu działki 18 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg (pasa drogowego) w przedziale od 60º do 120º, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej;

4) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 6. 1. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na części graficznej planu symbolem 1MN.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren garażu;

4) 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: 40%,

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

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; kolorystyka pokrycia połaci dachowych dla wszystkich budynków: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnoszary, naturalna dachówka;

b) zakaz stosowania dachów namiotowych (bezkalenicowych) o kalenicy przesuniętej w pionie;

c) kolorystyka pokrycia połaci dachowych dla wszystkich budynków: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnoszary, naturalna dachówka;

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. 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. W ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

1) miejsc postojowych,

2) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych,

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) zieleni urządzonej;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,2,

b) minimalny: 0,01;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

10) 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; kolorystyka pokrycia połaci dachowych dla wszystkich budynków: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnoszary, naturalna dachówka;

b) zakaz stosowania dachów namiotowych (bezkalenicowych) o kalenicy przesuniętej w pionie; c.kolorystyka pokrycia połaci dachowych dla wszystkich budynków: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnoszary, naturalna dachówka;

11) 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.

§ 8. 1. **Wyznacza się teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej, oznaczony na części graficznej planu symbolem 1KDG.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zieleni urządzonej,

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

1) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;

4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną.

§ 9. 1. **Wyznacza się teren drogi komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na części graficznej planu symbolem 1KR.**

2. W ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

1) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;

3. szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną.

§ 10. 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, 1MN;

2) 5 % dla terenów pozostałych.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korzenna

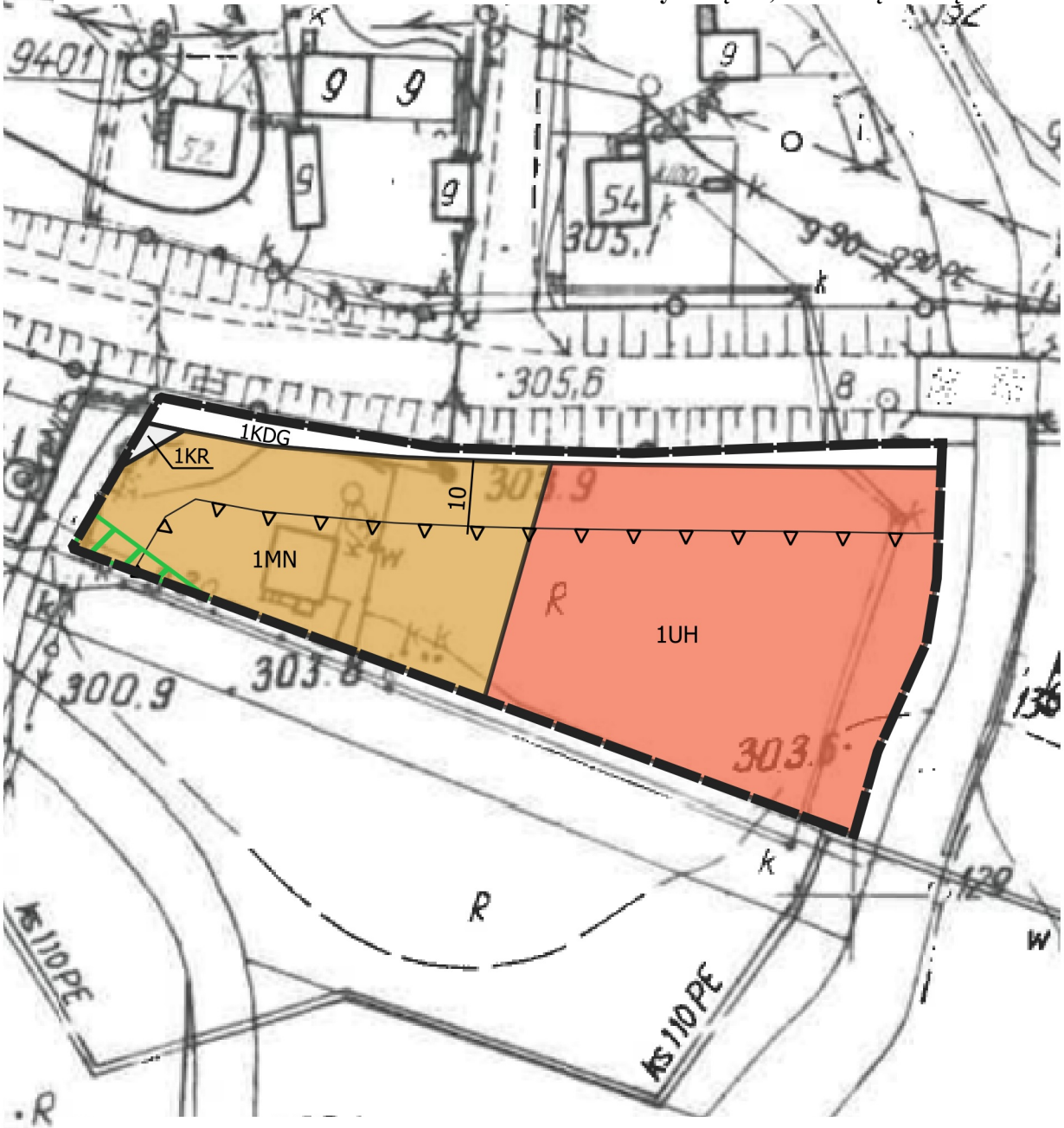
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Jacek Fornagiel

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORZENNA POD NAZWĄ PLANU „NR 3 - NIECEW/LIPNICA WIELKA".

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 objętego zmianą miejscowego planu
- 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1UH - teren usług handlu
- 1KDG - teren drogi głównej
- 1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- korytarz ekologiczny łączący Beskid Sądecki i Beskid Niski z kompleksami leśnymi Pogórza Ciężkowickiego
- obszar aglomeracji Korzenna wyznaczone na potrzeby oczyszczalni ścieków (cały obszar planu)
- obszary zdegradowane (cały obszar planu)

skala 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 m

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7.

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

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korzenna



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/238/2026

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/238/2026 Rady Gminy Korzenna z dnia 23 lutego 2026 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 3 – Niecew/Lipnica Wielka”

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 26 listopada 2024 roku podjęła uchwałę nr VII/70/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 3 – Niecew/Lipnica Wielka”, w granicach określonych na załączniku graficznym do powyższej uchwały.

Obszar planu obejmuje fragment obrębu ewidencyjnego Niecew o pow. 0,508 ha. Obszar graniczy od północy z drogą powiatową klasy głównej, od wschodu z ciekiem wodnym i terenem zabudowy mieszkalno-zagrodowej, od południa z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od zachodu z terenem drogi wewnętrznej i terenem zabudowy mieszkalno-zagrodowej.

Analizowany teren jest obszarem częściowo zainwestowanym. Na części zachodniej znajduje się jeden budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach działki oraz przy wschodniej strony budynku znajdują się drzewa.

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, przeważająco w terenie obszarów mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej – **MN**. Wschodnia granica opracowania mieści się w obszarze wód - **WS**, natomiast przez północną granicę przebiega droga główna.

Ponadto, do pozostałych oznaczeń wynikających ze studium zalicza się: obszar aglomeracji Korzenna wyznaczony na potrzeby oczyszczalni ścieków, obszary zdegradowane oraz korytarz ekologiczny łączący Beskid Sądecki i Beskid Niski z kompleksami leśnymi Pogórza Ciężkowickiego (niewielki fragment terenu przy zachodniej granicy).

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 3 – Niecew/Lipnica Wielka", 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 3 – Niecew/Lipnica Wielka" 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 3 – Niecew/Lipnica Wielka"

Na obszarze objętym sporządzanym planem miejscowym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XLIV/535/2022 Rady Gminy Korzenna z dnia 20 października 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 nie 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 3 – Niecew/Lipnica Wielka” 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.