

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KORZENNA

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 9 – Mogilno/Posadowa”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr LVIII/693/2023 Rady Gminy Korzenna z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 9 – Mogilno/Posadowa”, Rada Gminy Korzenna stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 r., i uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XLIX/590/2023 Rady Gminy Korzenna z dnia 10 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą „Nr 9 – Mogilno/Posadowa”, zwaną dalej „plan Nr 9 – Mogilno/Posadowa 2”.
2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje powierzchnię ok. 0,27 ha;
3. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

§2.

Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1: 2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie konsultacji społecznych – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§3.

Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§4.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Korzenna wraz z częścią graficzną zmiany planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) części graficznej zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zmiany planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym zmianą planu, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 9) powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zgodnie z Polską Normą (PN ISO 9836 : 1997).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§5.

1. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol identyfikacyjny terenu: 1UHD – teren usług handlu detalicznego;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu: linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu.

§6.

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7.

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do środowiska, w szczególności: odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

§8.

Ustalenia dotyczące **zasad kształtowania krajobrazu:** na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3.

§9.

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

§10.

Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,** ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych oraz terenów górniczych – na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§11.

Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60° a 120°,

- c) front nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 18 m w terenie UHD,
- d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m² w terenie UHD.

§12.

Ustalenia dotyczące **minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych**:

- 1) w przypadku podziałów nieruchomości ustala się następującą minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 2) minimalne wielkości określone w pkt 1 nie dotyczą podziałów:
 - a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne i konieczne zjazdy,
 - b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§13.

1. Ustalenia dotyczące **obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej**:

- 1) powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną przyległą do obszaru objętego zmianą planu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdnym i pieszych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc zewnętrznych):
 - a) dla zabudowy usługowej w ilości minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla usług,
 - b) dla zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m² w ilości minimum 1 miejsce,
 - c) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - d) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-c należy realizować w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę**:

- 1) przyjmuje się docelowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 4) przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

- 1) przyjmuje się podstawowy system odprowadzania ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 4) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.
4. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz**:
- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w gaz w oparciu o urządzenia i sieci gazowe;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
 - 3) wzdłuż istniejących i nowo planowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki**:
- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej SN i nN;
 - 4) dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnętrznych stacji transformatorowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 150 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące.
6. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:
- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę;
 - 2) dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.
7. Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:
- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne systemy grzewcze;
 - 2) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
 - 3) dopuszcza się stosowanie wolnostojących urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pomp ciepła, paneli słonecznych o mocy nie przekraczającej 150 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące.
8. Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:
- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów;
 - 2) nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, niewytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
 - 3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
 - 4) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§14.

1. Wyznacza się **teren usług handlu detalicznego** oznaczony symbolem **1UHD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu detalicznego;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych, wiat,
 - b) dojazdów i dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
 - c) parkingów, miejsc postojowych,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,3;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem: nie więcej niż 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - c) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 15° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny, szary,
 - nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
 - obowiązuje zakaz stosowania dachów namiotowych (bezkalenicowych) i o kalenicy przesuniętej w pionie,
 - d) stosowanie kolorystyki elewacji w kolorze jasnym i stonowanej kolorystyce,
 - e) dopuszcza się stosowanie 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;
 - f) dopuszcza się stosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§16.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.

§17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korzenna.

§18.

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