DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 października 2026 r.

Poz. 3952

Podpisany przez:
Renata Iwona Piśla
Data: 12.10.2026 14:04:41

UCHWAŁA NR XXXIX/342/2026
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE

z dnia 4 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba w miejscowości Chmielów przy ul. Strefowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662[1]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538[2]) w związku art. 67 ust. 3 pkt. 2 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VIII/77/2024 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba w miejscowości Chmielów przy ul. Strefowej, stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/354/2002 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 15 kwietnia 2002 r., zmienionego: uchwałą Nr XIV/111/2011 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 23 listopada 2011 r., uchwałą Nr XII/108/2015 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 września 2015 r., uchwałą Nr XXII/194/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 maja 2020 r., uchwałą Nr LXVII/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r., uchwałą Nr IV/28/2024 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 czerwca 2024 r. oraz uchwałą Nr XV/148/2025 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 26 marca 2025 r., **Rada Miejska w Nowej Dębie uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba w miejscowości Chmielów przy ul. Strefowej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej.

3. Część graficzna sporządzona w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne zapisane w formie elektronicznej stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przepust;

5) zieleń o charakterze izolacyjnym;

6) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;

7) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;

8) przeznaczenie terenów - oznaczone symbolami terenów.

2. Wskazuje się w części graficznej, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

1) granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od granicy obszaru kolejowego;

2) granicę terenu zamkniętego;

3) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Oznaczenia graficzne w części graficznej, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe, a w szczególności urządzone na parkingach oraz na terenie działki budowlanej, a także stanowiska w garażach;

2) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych np. przeciwpożarowych, czy dostępności dla osób niepełnosprawnych; modernizacją może być: remont, przebudowa i rozbudowa, a w przypadku budynków również nadbudowa;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, wykusze, zadaszenia wejść, gzymsy oraz podziemne części budynku, elementy termomodernizacji istniejących budynków, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;

4) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie takie jak ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Wyznacza się następujące tereny oznaczone odpowiednimi symbolami oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:

1) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P;**

2) teren usług lub produkcji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczony symbolem: **1U-P-IOP;**

3) teren usług lub stacji paliw płynnych, oznaczony symbolem **1U-INS**;

4) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN;**

5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**;

6) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ;**

7) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL;**

8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;**

9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **1KR.**

§ 5. 1. Jako tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, wyznacza się: tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD.**

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Nowo realizowane budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej.

2. Na terenach, na których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono możliwość „adaptacji budynków”, dopuszcza się, dla budynków istniejących zrealizowanych zgodnie z przepisami obowiązującymi przed dniem wejścia w życie planu:

1) remont, przebudowę, nadbudowę, zgodnie z istniejącą powierzchnią zabudowy;

2) rozbudowę, wyłącznie w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy.

§ 7. Wyznacza się w części graficznej, oznaczeniem graficznym „strefa zieleni o charakterze izolacyjnym”, tereny dla których:

1) nakazuje się nasadzenia trwałej zieleni składającej się z warstwy drzew i krzewów zimozielonych o naturalnej docelowej wysokości nie mniejszej niż 2 m;

2) nakazuje się realizację nasadzeń z użyciem wyłącznie rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z siedliskiem;

3) dopuszcza się przerywanie ciągłości nasadzeń wyłącznie w celu realizacji niezbędnych dojść i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się wykonywania nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych;

5) zakazuje się realizacji parkingów, placów manewrowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów muszą zamykać się na terenie działki budowlanej, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji na terenach oznaczonych symbolami **6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P, 1U-P-IOP** i inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **13U-P**.

4. W przypadku lokalizacji zakładów o których mowa w ust. 3 obowiązuje zachowanie bezpiecznych odległości w odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska.

5. Dla istniejących na obszarze planu urządzeń wodnych, obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

6. Ustala się lokalizację przepustu, dla którego ustala się nakaz realizacji, zachowania i utrzymania urządzeń gwarantujących drożność przepływu rowu odwadniającego pod drogą publiczną oznaczona symbolem **2KDD**.

§ 9. 1. Ustala się ochronę środowiska przed hałasem i wibracjami poprzez dążenie do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń.

2. Ustala się ochronę środowiska przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

1) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Ustala się ochronę środowiska przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenów i powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi oznaczone w części graficznej symbolami: **KDZ, KDL, KDD.**

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach.

§ 11. 1. Dopuszcza się zachowanie istniejących bocznic kolejowych, z możliwością ich remontu, przebudowy, modernizacji, odbudowy i rozbudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację bocznic kolejowych wraz z przejazdami przez drogi, na potrzeby transportu kolejowego związanego z prowadzoną działalnością, pod warunkiem że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w sposób zgodny z ustaleniami planu.

§ 12. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych w części graficznej oraz ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych.

§ 13. 1. Miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) dla funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych;

2) dla funkcji biurowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych;

3) dla funkcji usług handlu – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) dla pozostałych funkcji usługowych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie indywidualnych rozwiązań.

2. Ustala się budowę oraz zachowanie, remont, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przełożenie, przebudowę istniejących przewodów uzbrojenia kolidujących z zabudową, z obiektami i zagospodarowaniem terenu, a także zamianę na podziemne.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w szczególności przez tereny dróg publicznych i na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej przy zachowaniu następujących warunków:

1) maksymalna wysokość obiektów – 6 m, z dopuszczeniem ustalonym w pkt 5 i 6;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 35 m^2.

5. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami **U-INS, U-P, U-P-IOP** na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m lub na masztach antenowych o wysokości do 65 m od poziomu terenu.

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamych urządzeń, o ile konieczność ich realizacji wynika z prowadzonej na terenie działalności na terenach oznaczonych symbolem **U-P**, **U-P-IOP** na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m lub na masztach antenowych o wysokości do 65 m od poziomu terenu.

7. Wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny posiadać odpowiednie przyłącza, umożliwiające, zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania, w szczególności: pobór wody, odprowadzenie ścieków, pobór energii elektrycznej i gazu, dostarczanie ciepła.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 90 mm;

2) do czasu przyłączenia obiektów budowlanych do sieci wodociągowej dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych ujęć wody;

3) zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę, w tym dla celów ochrony przeciwpożarowej, należy realizować na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych;

3) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych;

4) na terenach oznaczonych symbolami **6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P**, **14U-P**, w przypadku niewystarczającej chłonności, terenu, należy wyposażyć działki budowlane w zbiorniki retencyjne zabezpieczające przed skutkami deszczy nawalnych oraz okresowych podtopień, na pozostałych terenach dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;

5) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, przy czym dopuszcza się dostarczanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami i małych instalacji, z wyłączeniem możliwości lokalizacji:

a) turbin wiatrowych,

b) biogazowi;

2) nakazuje się realizację nowych sieci oraz przyłączy wyłącznie jako sieci podziemne.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z sieci ciepłowniczej, gazowej i indywidualnych źródeł ciepła: z wykorzystaniem paliw płynnych, urządzeń kogeneracyjnych, odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji i małych instalacji, z wyłączeniem możliwości lokalizacji biogazowni;

2) dopuszcza się dostarczanie ciepła z innych źródeł.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy, nie mniejszej niż Ø 32 mm;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych.

7. Ustala się następujące zasady zakresie telekomunikacji:

1) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne;

2) lokalizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

3) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w §14.

8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Nowa Dęba, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania;

2) zakaz składowania, zbierania, przetwarzania i magazynowania odpadów niezwiązanych z działalnością przemysłową, produkcyjną, badawczą realizowaną w ramach przeznaczenia terenu, z wyłączeniem odpadów wytwarzanych w związku z prowadzaną działalnością oraz odpadów wykorzystywanych w tej działalności, w tym w procesach odzysku i recykling odpadów, w tym odpadów komunalnych oraz remontowo-budowlanych;

3) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby, powietrza.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Dopuszcza się zachowanie, istniejących w dniu wejścia w życie planu, działek i zagospodarowanie ich zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

§ 17. 1. Wskazuje się, w części graficznej oznaczeniem graficznym informacyjnym – „obszar udokumentowanego złoża kopalin” – złoże siarki SR 5350 Machów II oraz złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej IB 13385 Chmielów-Wilk.

2. Wskazuje się w części graficznej oznaczeniem graficznym informacyjnym – „granica terenu zamkniętego” – granicę terenu zamkniętego obszaru kolejowego.

3. Wskazuje się w części graficznej granice strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego. W strefie tej obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie sytuowania budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych.

4. Wskazuje się, w części graficznej, oznaczeniem graficznym informacyjnym – granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia – tereny, w obrębie których nakazuje się realizację prac budowlanych i zmian zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

5. Wyznacza się w części graficznej strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 10 m w obie strony licząc od osi linii, w których obowiązują następujące ustalenia:

a) prace budowlane należy realizować w zgodzie z ustaleniami planu i w oparciu o przepisy odrębne,

b) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,

c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, sadzenia drzew pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,

d) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu,

e) dopuszcza się możliwość rozmieszczania słupów oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w granicach strefy pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,

f) dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejących liniach elektroenergetycznych.

Rozdział 8.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:

1) minimalną szerokość frontu działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;

2) minimalną powierzchnię działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85º-95º;

4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultu religijnego, teren elektrowni wiatrowej, teren przemysłu portowego;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: składów i magazynów, urządzeń budowlanych, garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojść i dojazdów;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się adaptację budynków;

5) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- na terenach oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P:** 50%,

- na terenach oznaczonych symbolami: **6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 14U-P:** 70%,

- na terenie **13U-P**: 80%

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- na terenach oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P:** 4,0,

- na terenach oznaczonych symbolami: **6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P:** 3,0,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenach oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P:** 20%,

- na terenach oznaczonych symbolami: **6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P:** 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- na terenach oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P:** 18 m,

- na terenach oznaczonych symbolami: **6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P:** 20 m, przy czym dopuszcza się 35 m dla obiektów i urządzeń produkcyjnych lub towarzyszących magazynowych, składowych oraz instalacji technologicznych, technicznych i ochrony środowiska jeśli taka konieczność wynika z procesów technologicznych lub wymagań konieczności spełnienia norm ochrony środowiska lub wymogów bezpieczeństwa związanych z prowadzoną działalnością,

f) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §13,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- na terenach oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P:** 2000 m^2,

- na terenach oznaczonych symbolami: **6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P**: 3500 m^2,

5) na terenie oznaczonym symbolem **8U-P** przy zagospodarowaniu obszarów położonych

w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia należy uwzględnić zapisy § 17 ust. 4;

6) na terenach oznaczonych symbolami **1U-P, 2U-P, 5U-P, 6U-P, 8U-P** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 17 ust. 5;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 19 oraz z następującymi ustaleniami:

a) minimalna szerokość frontu działki:

- na terenach oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P:** 30 m,

- na terenach oznaczonych symbolami: **6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P**: 50 m,

b) minimalna powierzchnia działki:

- na terenach oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P,:** 2000 m^2,

- na terenach oznaczonych symbolami: **6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P**: 3500 m^2;

6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §10, §11, §12 oraz:

a) dla **1U-P** z drogi oznaczonej symbolem: **2KDD**,

b) dla **2U-P** z dróg oznaczonych symbolami: **4KDZ, 2KDD**,

c) dla **3U-P** z dróg oznaczonych symbolami: **4KDZ, 2KDD**,

d) dla **4U-P** z drogi oznaczonej symbolem: **3KDD**,

e) dla **5U-P** z dróg oznaczonych symbolami: **4KDZ, 2KDL, 3KDD**,

f) dla **6U-P** z dróg oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ,**

g) dla **7U-P** z dróg oznaczonych symbolami: **1KDL, 5KDD,**

h) dla **8U-P** z dróg oznaczonych symbolami: **2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 4KDD,**

i) dla **9U-P** z dróg oznaczonych symbolami: **4KDZ, 1KDD,**

j) dla **10U-P** z drogi oznaczonej symbolem: **4KDZ**,

k) dla **11U-P** z dróg oznaczonych symbolami: **1KDL, 4KDD, 1KR,**

l) dla **12U-P** z dróg oznaczonych symbolami: **1KDL, 4KDD,**

m) dla **13U-P** z dróg oznaczonych symbolami: **4KDZ, 4KDD, 1KR,**

n) dla **14U-P** z dróg oznaczonych symbolami: **1KDL, 5KDD;**

7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §14 i §15.

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolami: **1U-P-IOP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultu religijnego, teren elektrowni wiatrowej, teren przemysłu portowego;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: składów i magazynów, urządzeń budowlanych, garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojść i dojazdów;

4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, przy czym dopuszcza się 35 m dla obiektów i urządzeń produkcyjnych, jeżeli taka konieczność wynika z procesów technologicznych lub wymagań technicznych związanych z prowadzoną działalnością,

f) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §13,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3500 m^2,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §19 oraz z następującymi ustaleniami:

a) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 3500 m^2;

6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §10, §11, §12 oraz z dróg oznaczonych symbolami: **4KDZ, 2KDD**;

7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §14 i §15.

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolami: **1U-INS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub stacji paliw płynnych;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultu religijnego;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojść i dojazdów;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy**:** dopuszcza się adaptację budynków;

5) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,

f) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §13,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §19 oraz z następującymi ustaleniami:

a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2;

6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §10, §11, §12 oraz z drogi oznaczonej symbolem **2KDL**;

7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §14 i §15.

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;

2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg rowerowych, zbiorników wodnych małej retencji oraz urządzeń melioracji;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakazuje się realizacji budynków;

4) na terenach oznaczonych symbolami **3ZN, 4ZN, 5ZN** ustala się realizację zieleni o charakterze izolacyjnym zgodnie z §7;

5) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z. zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §10, §11, §12.

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dopuszcza się zachowanie i realizację obiektów i urządzeń odwodnieniowych oraz melioracji wodnych;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

4) zasady zagospodarowania, zgodnie z § 7 ust. 4, przy czym:

a) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, usuwania drzew i krzewów oraz innych działań związanych z gospodarką wodną,

b) dopuszcza się lokalizację przepustów i obiektów mostowych,

c) zakazuje się realizacji budynków.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg zbiorczych;

2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zieleni urządzonej, zatok postojowych;

3) dopuszcza się realizację jezdni serwisowych;

4) na terenach oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 4KDZ** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy §17 ust. 5;

5) szerokości terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg lokalnych;

2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zieleni urządzonej, zatok postojowych;

3) szerokości terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD, 3KDD**, **4KDD, 5KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z drogą, zieleni urządzonej, zatok postojowych;

3) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną:

4) przy zagospodarowaniu terenu **2KDD** obszaru należy uwzględnić zapisy §8 ust. 6; na terenie oznaczonym symbolem **2KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy §17 ust. 5.

§ 28. Na terenie oznaczonym symbolem **1KR** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: od 0 do 10,5 m dla części drogi położonej w granicach planu.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **U-P, U-INS** – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

§ 30. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Dęba.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawuje Komisja Rozwoju Przestrzennego, Inwestycji i Rolnictwa.

§ 31. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Tomasz Dziemianko

[1] Zmiana tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2026 r. poz. 912
[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA DĘBA W MIEJSCOWOŚCI CHMIELÓW PRZY UL. STREFOWEJ

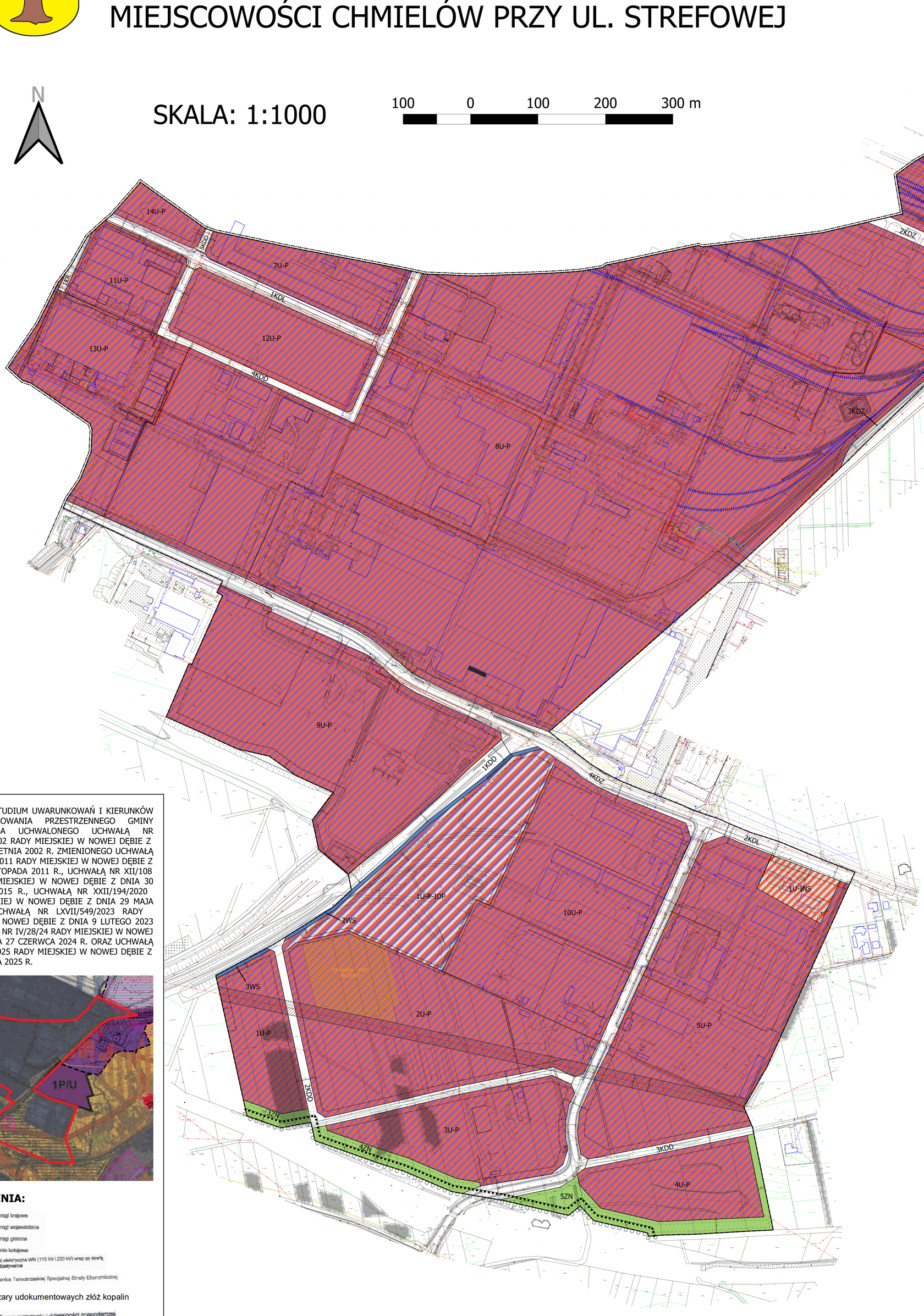
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIX/342/2026
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE
Z DNIA 04.09.2026

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO
Z DNIA ..... POZ. .....

N

SKALA: 1:1000

100 0 100 200 300 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA DĘBA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLVII/354/2002 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 15 KWIETNIA 2002 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XIV/111/2011 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 23 LISTOPADA 2011 R., UCHWAŁĄ NR XII/108 2015 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2015 R., UCHWAŁĄ NR XXII/194/2020 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 29 MAJA 2020 R., UCHWAŁĄ NR LXVII/549/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 9 LUTEGO 2023 R., UCHWAŁĄ NR IV/28/24 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 27 CZERWCA 2024 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR XV/148/2025 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 26 MAJA 2025 R.

OZNACZENIA:

- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi gminne
- Linie kolejowe
- Sieć elektryczna WN (110 kV i 220 kV) wraz ze strefą oddziaływania
- Granica Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
- obszary udokumentowaych złóż kopalin
- Tereny przemysłu i działalności gospodarczej
- Tereny przeznaczone do rozwoju funkcji usługowej
- Tereny upraw rolniczych
- I3 Obszary polityki przestrzennej
- Granica planu

Oznaczenia:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEPUST
- ZIELEŃ O CHARAKTERZE IZOLACYJNYM
- STREFY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 KV
- 25 WYBRANE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PODANE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- U-P TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- U-P-IOP TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH
- U-INS TEREN USŁUG LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAINWESTOWANIU OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICA TERENU ZAMKIĘTEGO
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA
- BOCZNICE KOLEJOWE
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN WRAZ Z NAZWĄ I NUMEREM IDENTYFIKACYJNYM

OPRACOWANIE SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH ETRF2000-PL / CS92, NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ, DO KTÓREJ ODNOSI SIĘ: LICENCJA NR GGIIODII.6621.1194.2025_1820_P WYDANA PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W TARNOBRZEGU W DNIU 5 CZERWCA 2025.
LICENCJA OKREŚLA ZAKRES UPRAWNIEŃ LICENCJOBIORCY DO WYKORZYSTYWANIA MATERIAŁÓW Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO.

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA DĘBA W MIEJSCOWOŚCI CHMIELÓW PRZY UL. STREFOWEJ		
SPORZĄDZIŁ:	BURMISTRZ MIASTA I GMINY NOWA DĘBA UL. RZESZOWSKA 3 39-460 NOWA DĘBA		
OPRACOWANIE:	KANON Sp. z. o o. UL. NADARZYŃSKA 54 05-805 OTRĘBUSY		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - KIEROWNIK PRACOWNI MGR INŻ PAULINA STARCZEWSKA - KOORDYNATOR PROJEKTU MGR ADAM OLEWNICZAK BARTOSZ WILCZAK		
DATA:	WRZESIEŃ 2026	SKALA:	1:1000
RYSUNEK:	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/342/2026 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 04.09.2026		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/342/2026
Rady Miejskiej w Nowej Dębie
z dnia 4 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska w Nowej Dębie rozstrzyga o sposobie uwag wniesionych do projektu planu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7	8.	9.
1.	26.06.2026	Fenix Metals Sp. z o.o	Tekst planu Dz. ew. nr 14/53, 14/67, 14/12 Teren 13 U-P	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczyła zmiany w §15 ust. 8 pkt 3: „obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleb **lub** powietrza, **w szczególności w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi lub warunkami określonymi w posiadanych decyzjach administracyjnych, oraz innymi wymaganiami dotyczącymi magazynowania odpadów**" Uzasadnienie: proponowany zapis wprowadza odwołanie do przepisów odrębnych czego unika treść planu miejscowego
				-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczyła §20 pkt 2: „przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, **z wyłączeniem prac badawczych prowadzonych na terenach przemysłowych** (...)" Uzasadnienie: prowadzenie prac badawczych nie wymaga usankcjonowania w przepisach planu miejscowego
				-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczyła §20 pkt 3: „dopuszcza się realizację **obiektów i instalacji przemysłowych związanych z działalnością produkcyjną lub usługową, w tym obiektów i instalacji**

								badawczo-rozwojowych, prototypowych oraz demonstracyjnych, (...)"
								Uzasadnienie: możliwość realizacji takich obiektów i instalacji wynika z przeznaczenia terenu
				-	uwaga nieuwzględniona częściowo	-	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga dotyczyła §20 pkt 5 lit. a) tiret drugie: na terenach oznaczonych symbolami: 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P: **80%"** Uzasadnienie: uwzględniono dla terenu 13 U-P zamiast dla wszystkich wymienionych terenów. Zgodnie z formularzem uwaga ta dotyczyć ma terenu 13U-P.
				-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczyła §16: „**Dopuszcza się utrzymanie, modernizację oraz rozwój istniejącej działalności produkcyjno-usługowej, w tym poprzez remonty, przebudowę, nadbudowę oraz budowę nowych obiektów i instalacji technologicznych. W ramach tych działań dopuszcza się zmianę parametrów technicznych istniejących obiektów (w tym ich wysokości i powierzchni zabudowy) do limitów określonych w §20, a w przypadku obiektów już istniejących przekraczających te limity – dopuszcza się ich zachowanie oraz modernizację, w tym remonty oraz przebudowę, w celu poprawy standardów ochrony środowiska lub bezpieczeństwa."** Uzasadnienie: część z wnioskowanych postulatów znajduje się już w paragrafie 6.
				-	uwaga nieuwzględniona częściowo	-	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga dotyczyła wskaźników: **powierzchnia zabudowy: 70%, wysokość: 20 m przy czym dopuszcza się 35 m dla obiektów i urządzeń produkcyjnych lub towarzyszących, jeżeli taka konieczność wynika z procesów technologicznych lub wymagań technicznych związanych z prowadzoną działalnością** Uzasadnienie: z jednej z powyższych uwag na tym samym formularzu wnioskodawca wnosi o 80% powierzchni zabudowy dla terenu 13U-P, natomiast w kolejnej z uwag, na tym samym formularzu, zapis dot. wysokości został rozszerzony, poprzednie uwagi zostały uwzględnione w zakresie terenu 13U-P

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/342/2026
Rady Miejskiej w Nowej Dębie
z dnia 4 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska w Nowej Dębie, rozstrzyga co następuje:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują: wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.
2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757 ze zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.).
3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Nowej Dębie, strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.
§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozaunijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.).
3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Nowej Dębie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/342/2026
Rady Miejskiej w Nowej Dębie
z dnia 4 września 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę