



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 9 października 2020 r.

Poz. 3829

### UCHWAŁA NR XXVII/241/2020 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE

z dnia 30 września 2020 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Zacisznej w Chmielowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293<sup>1)</sup>), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/354/2002 z dnia 15 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami, **Rada Miejska w Nowej Dębie uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Zacisznej w miejscowości Chmielów zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 4,3 ha, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą Nr LII/484/2018 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Zacisznej w Chmielowie.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami planu;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone, jako dopuszczalne;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471 i 1086

- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **wskazniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 8) **zieleni ozdobnej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i kwiatów, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;
- 9) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, siłowni plenerowych, placów zabaw oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granica opracowania planu miejscowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków pełniących funkcję wejścia na teren zakładu karnego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pozostałych budynków;
- 6) wymiarowanie (w metrach): odległości linii zabudowy od granicy planu, szerokości terenów dróg;
- 7) przeznaczenie terenów;
- 8) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami planu:

- 1) nazwy ulic sąsiadujących z terenem planu miejscowego.

3. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **UI** - teren zabudowy usługowej innej (zabudowa tworząca jednostkę penitencjarną – zakład karny);
- 2) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **R** – teren rolniczy;
- 4) **W** - teren urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi (stacja hydroforowa);
- 5) **Kxj** - teren ciągu pieszo-jezdnego.

4. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

5. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, wyróżniają poszczególne tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

#### **§ 4. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków od granic planu dla terenów 1 UI i 1 MN – 4 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od granic planu nie dotyczy usytuowania ogrodzenia zewnętrznego terenu zabudowy usługowej innej (UI);
- 3) ogrodzenie terenu zabudowy usługowej innej (UI) powinno posiadać wysokość nie większą niż 7,0 m i być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) ogrodzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) znajdujące się od strony dróg publicznych powinno posiadać wysokość nie większą niż 1,6 m dla przęsła, 1,8 m dla słupka i być ażurowe – światło min. 60%;
- 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;

#### **2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) nakazuje się ograniczenie trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych na całym obszarze objętym planem miejscowym, zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej;
  - b) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

#### **3. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) plan ustala minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy usługowej innej (UI): powierzchnia – min. 3000 m<sup>2</sup>; szerokość fontu działki – min. 20,0 m;
- 2) plan ustala minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):

- a) dla zabudowy wolnostojącej: powierzchnia – min. 800 m<sup>2</sup>; szerokość frontu działki – min. 18,0 m;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: powierzchnia – min. 600 m<sup>2</sup>; szerokość frontu działki – min. 14,0 m;
  - c) dla zabudowy szeregowej: powierzchnia – min. 300 m<sup>2</sup>; szerokość frontu działki – min. 7,0 m.
- 3) plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 90°;
  - 4) ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.

#### **4. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

#### **5. Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego:**

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego oraz dojazdów niewydzielonych;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla obsługi wewnętrznej terenu, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać o szerokości nie mniejszej niż 5 m w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu dla służb ratowniczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację w pasie ciągu pieszo-jezdnego infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą ciągu w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Zacisznej – drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania planu:
  - a) dla budynków pełniących funkcję wejścia na teren zakład karny – 4,0 m od granicy działki drogi publicznej (działka ewid. nr 1112) dla terenu 1 UI;
  - b) dla pozostałych budynków – 12,0 m od granicy działki drogi publicznej (działka ewid. nr 1112) dla terenu 1 UI i 1 MN;
  - c) dla innych obiektów i budowli związanych z funkcją terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu 1 UI.
- 5) ustala się wskaźnik stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:
  - a) dla zabudowy usługowej innej (UI) – 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 1 stanowisko na jeden budynek mieszkalny;
  - c) dla zabudowy urządzeń infrastruktury technicznej (W) – 1 stanowisko na jedną działkę ewidencyjną.

#### **6. Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) ograniczenia wynikające z przebiegu przez obszar planu linii średniego napięcia 15 kV w postaci strefy technicznej o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii:
  - a) w strefie dopuszcza się zagospodarowanie, w tym miejsca dostępne dla ludności, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku;
  - b) w przypadku przebudowy linii na linię podziemną – nie obowiązują nakazy zawarte w lit. a;

- 2) ustala się zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 4) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na całym obszarze objętym planem;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
  - a) zasilanie z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę sieci o przekrojach od 90 mm do 110 mm w układzie pierścieniowo-rozdzielczym;
  - b) włączenie obiektów budowlanych do sieci wodociągowej poprzez przyłącza indywidualne;
- 8) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i poprodukcyjnych plan ustala:
  - a) odprowadzanie ścieków do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, poprzez rozbudowę istniejącej kanalizacji sanitarnej o przekrojach od 160 mm do 200 mm i kanalizacji ciśnieniowej o przekrojach od 75 mm do 160 mm w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym wraz z przepompowniami ścieków;
  - b) odprowadzenie ścieków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
  - c) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków;
- 9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:
  - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ciągu pieszo-jezdnego (1 Kxj) poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną indywidualnie, na teren własnej działki;
  - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z pozostałych terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną indywidualnie, na teren własnej działki;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:
  - a) podstawowym źródłem zasilania istniejącej i projektowanej zabudowy będzie stacja transformatorowa 15/04 kV zasilana z linii 15 kV zlokalizowana na terenie objętym planem miejscowym;
  - b) dopuszcza się: przebudowę lub skablowanie istniejących linii 15 kV, budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: 1 UI i 1 MN oraz sieci zasilających pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
  - c) teren pod nowe stacje transformatorowe o powierzchni nie mniejszej niż 25 m<sup>2</sup>;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się na terenie planu poprzez jej rozbudowę w układzie pierścieniowo-rozdzielczym o parametrach od 32 mm do 50 mm i indywidualne przyłącza;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych oraz odnawialnych źródeł energii;
- 13) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej poprzez podłączenie terenów zabudowy do istniejącej sieci rozdzielczej, jak i wykorzystując

nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej i objęcie obszaru opracowania zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem gminy;

- 14) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
- 15) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce, odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;
  - b) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Teren o powierzchni ok. 3,50 ha przeznaczona się pod zabudowę usługową inną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **UI** (1 UI).

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa tworząca jednostkę penitencjarną – zakład karny;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
  - a) **inne urządzenia, budowle i obiekty funkcjonalnie związane z przeznaczeniem podstawowym;**
  - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - c) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;
  - d) **obiekty małej architektury;**
  - e) **urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;**
  - f) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdu i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;
  - g) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,001, maksymalny 0,4.

3. Forma architektoniczna zabudowy usługowej powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków: od 1 do maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 16,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy, atyki lub najwyższego punktu nadbudowy technicznej ponad dach, z dopuszczeniem 1 kondygnacji podziemnej;
- 2) szerokość elewacji frontowych budynków: do 80,0 m;
- 3) dachy budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
- 4) dachy budynków o pokryciu w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym (kolory naturalnej dachówki ceramicznej);
- 5) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej - ulicy Zaciszej (działka ewid. nr 1112) zlokalizowanej przy granicy planu miejscowego.

§ 6. 1. Teren o powierzchni ok. 0,17 ha przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **MN** (1MN).

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

- a) zieleni ozdobna i zieleni niska trawiasta;
- b) obiekty małej architektury;
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- d) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;
- e) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 1,0;
- 4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 4, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych pełnych przęseł betonowych (dopuszczalne są przęsła ażurowe, prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej lub budynki w zabudowie szeregowej;
- 2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równoległe do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
- 4) dachy budynków o pokryciu w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym (kolory naturalnej dachówki ceramicznej);
- 5) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarci dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpityowe i okna połaciowe;
- 6) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu.

4. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

- 1) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;
- 3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 4) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 100 m<sup>2</sup>;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;
- 6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się stropodachy płaskie;

- 7) dachy budynków o pokryciu w kolorze ceglonym, brązowym, szarym lub czarnym (kolory naturalnej dachówki ceramicznej), zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;
- 8) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu, zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej - ulicy Siarkowej (działka ewid. nr 1292) zlokalizowanej przy granicy planu miejscowego).

§ 7. 1. Teren o powierzchni ok. 0,29 ha przeznacza się pod użytkowanie rolnicze, oznaczony na rysunku planu symbolem **R** (1 R).

- 1) **przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe i ogrodnicze.**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej - ulicy Zacisznej (działka ewid. nr 1112) zlokalizowanej przy granicy planu miejscowego poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem

1 Kxj i działki znajdujące się poza granicami planu miejscowego.

§ 8. 1. Teren o powierzchni ok. 0,07 ha przeznacza się pod zabudowę urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowej (stacja hydroforowa), oznaczoną na rysunku planu symbolem **W** (1 W).

- 1) **przeznaczenie podstawowe: stacja hydroforowa.**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
  - a) **inne urządzenia, budowle i obiekty funkcjonalnie związane z przeznaczeniem podstawowym, określone przepisami odrębnymi;**
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - c) miejsce postojowe dla samochodu;
  - d) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów technologicznych;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 3) dopuszcza się na terenie stacji hydroforowej 1 miejsce postojowe dla samochodu oraz zieleń ozdobną i trawiastą;
- 4) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej - ulicy Zacisznej (działka ewid. nr 1112) zlokalizowanej przy granicy planu miejscowego poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1 Kxj.

§ 9. 1. Teren o powierzchni ok. 0,26 ha przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kxj** (1 Kxj).

- 1) **przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m;
- 2) szerokość jezdni ciągu pieszo-jezdnego: 3,0 m;
- 3) szerokość ciągu pieszego: 1,5 m;
- 4) teren ciągu pieszo-jezdnego musi posiadać nawierzchnię utwardzoną;



5) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszo-jezdnego.

**§ 10.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w przypadku jej zbycia:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: MN – 10%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: UI – 5%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem: R, W, Kxj – 1%.

#### **Rozdział 4. Postanowienia końcowe**

**§ 11. 1.** Traci moc Uchwała Nr XXXVI/256/05 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 marca

2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Aresztu Śledczego w Nisku Oddział Zewnętrzny w Chmielowie.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Dęba.

3. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawuje Komisja Gospodarki Przestrzennej, Inwestycji, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

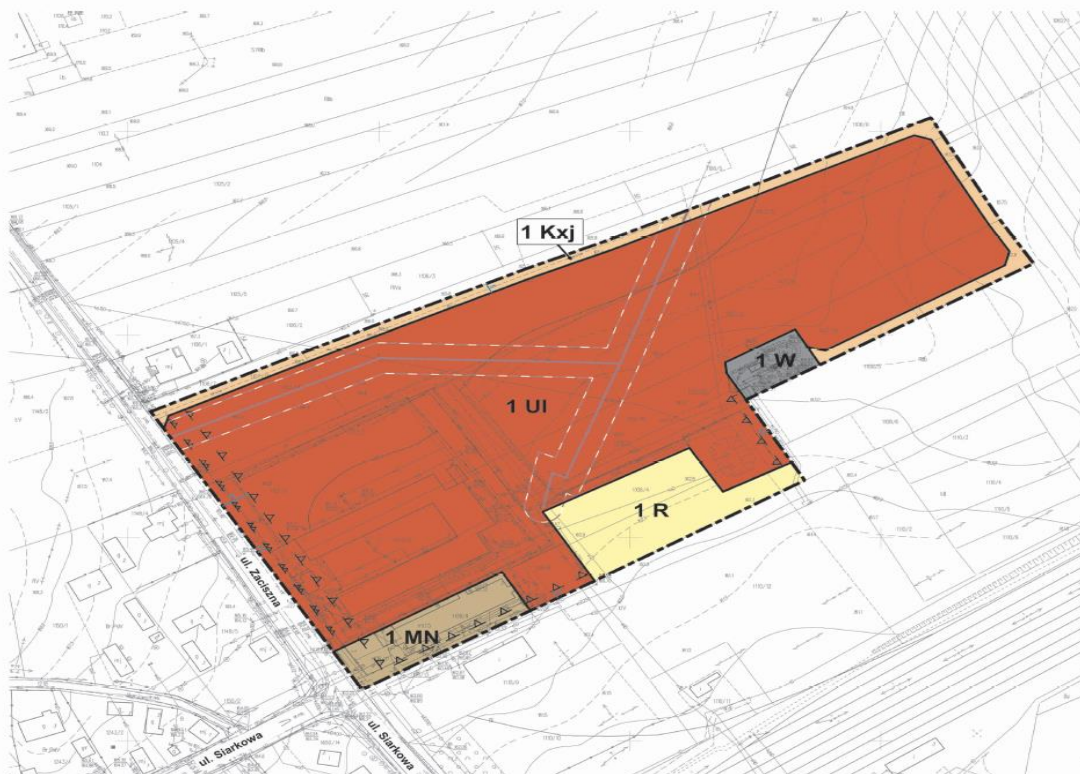
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady**

**Damian Diektiarenko**

# GMINA NOWA DĘBA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY ULICY ZACISZNEJ W CHMIELOWIE



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXVII/241/2020  
Rady Miejskiej w Nowej Dębie  
z dnia 30 września 2020 r.  
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Podkarpackiego  
DZ.URZ.WOJ.2020.xxx

Wyrys ze  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Nowa Dęba  
- Orientacja w skali 1: 10 000



**OBIEKTY DO OCHRONY FUNKCJI BOLIŃCZEJ**  
ZALICZANE DO OZNACZENIA ZMIANY SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

- Obszary do zachowania różnorodności przestrzennej (w tym wyłączone z zabudowy)
- Obszary do utrzymania użytków zielonych

**UŻYTKOWANIE TERENU WRAZ Z OBSZARAMI PLANOWANEJ ZMIANY SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA**

**TERENY ZARZĘDOWANIA**

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i szeregowej
- Tereny przemysłowe i działalności gospodarczej

**OZNACZENIA II ZMIANY STUDIUM**

- Granica obszaru objętego zmianą studium

**UŻYTKOWANIE TERENU**

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy usługowej innej (biurowy i profesjonalny zakład karny)
- Teren rolniczy

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- Teren urządzeń wodocigowych (stacja hydroforowa)
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV ze strefą techniczną
- Stacja transformatorowa

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- Granica opracowania planu miejscowego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków pełniących funkcję wejścia na teren zakładu karnego
- Nieprzekraczalne linie zabudowy dla pozostałych budynków
- Wymiarowanie linii w metrach
- UI - Teren zabudowy usługowej innej (zabudowa tworząca jednostkę penitencjarną - zakład karny)
- MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- R - Teren rolniczy
- W - Teren urządzeń infrastruktury technicznej - wodociągi (stacja hydroforowa)
- Kxj - Teren ciągu pieszo-jezdnego
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- ul. Zaciszna - Nazwy ulic sąsiadujących z terenem planu miejscowego

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXVII/241//20  
Rady Miejskiej w Nowej Dębie  
z dnia 30 września 2020 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ**

### **O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Zacisznej w Chmielowie został określony w Uchwale Nr LII/484/2018 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Zacisznej w Chmielowie, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów i ustalenie zasad ich zabudowy, w oparciu o zasady ładu przestrzennego, w związku z aktualnymi uwarunkowaniami na terenie objętym opracowaniem.

#### **I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej terenu objętego planem, zostały określone w ustaleniach ww. planu, to jest w uchwale Rady Miejskiej w Nowej Dębie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Zacisznej w Chmielowie oraz części graficznej planu, stanowiącej integralną część uchwały. W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Nowa Dęba zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

##### **1. Rozbudowę układu komunikacyjnego:**

Obsługa komunikacyjna terenu nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych (ul. Siarkowa i Zaciszna) znajdujących się poza granicami planu. Ponadto plan wprowadza projektowany ciąg pieszo-jezdny (oznaczony symbolem 1 Kxj) dla obsługi terenu infrastruktury technicznej – hydroforni wody pitnej.

##### **2. Rozbudowa i przebudowa infrastruktury technicznej**

Obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadą określoną w ustaleniach planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się na terenie i w sąsiedztwie terenu objętego planem.

Rozbudowa i przebudowa infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie na terenie hydroforni wody pitnej oznaczonej symbolem 1W w związku z korektą granic terenu i realizacją nowego wjazdu.

#### **II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Nowa Dęba**

Budżet gminy będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Zacisznej w Chmielowie w zakresie obejmującym:

- wykonanie ciągu pieszo-jezdnego umożliwiającego dostęp do terenu hydroforni wody pitnej (1 W);
- przebudowę istniejącego ogrodzenia wraz z wykonaniem nowego wjazdu na teren hydroforni (1 W);
- przebudowę istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie hydroforni wody pitnej (1 W) oraz rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej (przyłącz kanalizacyjny).

Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno-Publicznego,
- Skarbu Państwa.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

## Uzasadnienie

**Uzasadnienie w zakresie wynikającym z art. 15 pkt 1  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)  
do Uchwały Nr XXVII/241/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 września 2020 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
przy ulicy Zacisznej w Chmielowie**

### 1. Podstawa formalno-prawna:

ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),

uchwała Nr LII/484/2018 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Zacisznej w Chmielowie.

Wymóg sporządzania uzasadnienia do projektu planu miejscowego wynika z zapisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Podstawą prawną sporządzenia planu jest uchwała Nr LII/484/2018 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Zacisznej w Chmielowie.

### 2. Tryb sporządzania planu

Inicjatywa planistyczna uchwalenia planu miejscowego wynika z Uchwały Nr LII/484/2018 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Zacisznej w Chmielowie.

Przedmiotowy plan miejscowy uwzględnia ustalenia zawarte:

- a) w zgłoszonych wnioskach i uwagach do projektu planu miejscowego;
- b) w zgłoszonych opiniach i uzgodnieniach organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;
- c) w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego w trakcie jego uzgadniania i opiniowania uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od organów wymienionych w ustawie o planowaniu przestrzennym.

W trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach: od 11 lutego 2020 r. do 3 marca 2020 r. nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Na wyznaczoną w trakcie wyłożenia dyskusję publiczną w dniu 17 lutego 2020 r. nie stawili się zainteresowani mieszkańcy.

Po zakończeniu wyłożenia w 14 dniowym okresie po wyłożeniu (do dnia 17 marca 2020 r.), wpłynęła 1 uwaga.

Uwaga została nieuwzględniona Zarządzeniem Nr 321/2020 Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Zacisznej w Chmielowie.



W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Podkarpackiego znak: P-II.4131.2.17.2020 z dnia 3 lipca 2020 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 11 sierpnia 2020 r. do 3 września 2020 r. W trakcie ponownego wyłożenia nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Na wyznaczoną w trakcie wyłożenia dyskusję publiczną w dniu 2 września 2020 r. nie stawili się zainteresowani mieszkańcy.

Po zakończeniu wyłożenia w 14 dniowym okresie po wyłożeniu (do dnia 17 września 2020 r.), nie wpłynęły żadne uwagi.

### **3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Zacisznej w Chmielowie uwzględnia:

- wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-10 poprzez zapisy:
  - Rozdziału 2. Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem;
  - Rozdziału 3. Ustalenia szczegółowe.
- wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 11 zapewniające udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
  - opublikowanie obwieszczenia informującego o zbieraniu wniosków do planu na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach BIP Urzędu Miejskiego;
  - opublikowanie obwieszczenia informującego o wyłożeniu planu do publicznego wglądu na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach BIP Urzędu Miejskiego;
  - zorganizowaniu w dniu 17 lutego 2020 r. dyskusji publicznej na przyjętych w planie rozwiązaniach;
  - zorganizowaniu w dniu 2 września 2020 r. ponownej dyskusji publicznej na przyjętych w planie rozwiązaniach;
- wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 12 zapewniające zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych były zapewnione poprzez działania wymienione powyżej, przede wszystkim poprzez zamieszczenie na stronach BIP Urzędu Miejskiego odpowiednich obwieszczeń.
- wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 13 zapewniające potrzebę zaopatrzenia ludności w odpowiedniej ilości i jakości wodę będą zrealizowane poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej dla nowego zakładu karnego. Teren planu jest zwodociągowany i skanalizowany.
- wymagania wynikające z art. 1 ust. 3 i ust. 4 pkt 1-3 w sposób następujący:
  - ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Urząd Miasta i Gminy kierował się wnioskami i uwagami złożonymi do projektu planu miejscowego a następnie doprecyzowywał ustalenia projektu planu w oparciu o zgłoszone opinie i uzgodnienia otrzymane od organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;
  - zaprojektowane rozwiązania przestrzenne w maksymalnym stopniu prowadzą do koncentracji i uporządkowania zabudowy usługowej innej w części miejscowości Chmielów;
  - nowy teren zabudowy usługowej innej (zabudowa tworząca jednostkę penitencjarną – zakład karny) (UI) i mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zostały wskazane na obszarze posiadającym częściowe uzbrojenie we wszystkie sieci infrastruktury technicznej. Nowe inwestycje w tym zakresie dotyczą niewielkiej przebudowy sieci kanalizacyjnej (33mb) oraz realizacji indywidualnych przyłączy do budynków;
  - projekt planu przewiduje ponadto budowę ciągu pieszo – jezdni prowadzącego do terenu urządzeń infrastruktury technicznej (stacji hydroforowej) i połączenie go z drogą publiczną.
- wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 pkt 4 tiret a poprzez zlokalizowanie nowej zabudowy zakładu karnego w sąsiedztwie istniejącej zabudowy penitencjarnej o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez rozbudowę istniejącej zabudowy w kierunku wschodnim.

projekt planu miejscowego nie wskazuje nowej zabudowy na terenach określonych w art. 1 ust. 4 pkt 4 tiret b.

#### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Ostatnią przyjętą przez Radę Miejską w Nowej Dębie uchwałą w sprawie oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy jest:

-Uchwała Nr LIV/515/2018 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz gminy Nowa Dęba i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Nowa Dęba w latach 2014-2018.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Zacisznej w Chmielowie jest zgodny z wynikami analiz i ocen dotyczących zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowa Dęba uchwalonych po 1 stycznia 1995 r.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba z 2002 r. z późniejszymi zmianami teren ten przewidziany jest pod zabudowę usługową inną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i teren urządzeń wodociągowych. Ponadto na tym terenie znajduje się teren rolniczy, stacja transformatorowa i napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

Na wymienionym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu rozbudowy Aresztu Śledczego w Nisku Oddział Zewnętrzny w Chmielowie przyjęty uchwałą Nr XXXVI/256/05 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 marca 2005 r. Ustalenia tego planu przewidują przeznaczenie pod usługi inne teren o powierzchni 2,97 ha. Nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Zacisznej w Chmielowie przewiduje zwiększenie terenu pod usługi inne do 3,5 ha wraz z nowym określeniem zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu.

Za opracowaniem niniejszego planu miejscowego przemawiała przede wszystkim potrzeba powiększenia terenu zabudowy usługowej innej (zakładu karnego) dla umożliwienia powstania nowej, samodzielnej jednostki penitencjarnej spełniającej najwyższe standardy. Sporządzenie miejscowego planu pozwoliło ponadto określić jednolite zasady zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną z równoczesnym uwzględnieniem relacji z otaczającymi terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz z prawidłową obsługą komunikacyjną powiązaną z istniejącym układem drogowym w celu kształtowania ładu przestrzennego.

#### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Szacunkowy wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w przygotowanej Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu. Zakłada ona w podsumowaniu m.in.:

- szacunkowe dochody z tytułu podatków razem w ciągu 1 roku: 42 668 ,00 zł;
- szacunkowe dochody z tytułu podatków razem w ciągu 5 lat: 117 337,00 zł;
- szacunkowe koszty z tytułu realizacji m.p.z.p. razem: 147 640,00 zł.

**Przewodniczący Rady**

**Damian Diektiarenko**