DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 czerwca 2026 r.

Poz. 2300

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 08.06.2026 13:42:57

UCHWAŁA NR XXXIII/295/2026
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Chmielów "Chmielów Górny" – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.[1]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz.538) w związku z art. 66 ust. 2 oraz art. 67 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) oraz w związku z uchwałą Nr LVI/467/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Chmielów "Chmielów Górny", zmienioną uchwałą Nr XI/107/2024 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2024 r. zmieniającą uchwałę nr LVI/467/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Chmielów „Chmielów Górny" 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 na terenie sołectwa Chmielów "Chmielów Górny" – etap I, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 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 na rysunku planu 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) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

5) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;

6) przeznaczenie terenów - oznaczone symbolami terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione 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 na rysunku planu, 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;

5) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach.

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) teren usług lub produkcji oznaczone symbolami: **1U-P ;**

2) tereny produkcji energii, oznaczone symbolami: **1PE, 2PE;**

3) teren górnictwa i wydobycia, oznaczony symbolem**: 1G;**

4) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN;**

5) teren zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN;**

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

7) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL;**

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

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 6. Nowo realizowane budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji na terenach PE i inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. Wskazuje się na rysunku planu granicę krajobrazu priorytetowego wielkomiejskiego – tereny sportowo-rekreacyjne, określonego w audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego.

§ 9. 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.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Wyznacza się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych i obejmuje ochroną stanowisko Chmielów 14.

2. W obrębie wyżej wymienionej strefy, grunt, na którym będą prowadzone roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach.

§ 12. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu oraz ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego.

§ 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. Miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) dla funkcji usługowej – nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) dla funkcji produkcyjnej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych.

Rozdział 7.
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. 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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej - nie więcej niż 15 m.

4. 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 gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa geologicznego i górniczego oraz prawa wodnego;

3) zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę, w tym dla celów ochrony przeciwpożarowej, należy realizować na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu: ochrony przeciwpożarowej, prawa budowlanego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacyjnej;

2) średnica sieci kanalizacyjnej nie może być mniejsza niż 200 mm;

3) do czasu przyłączenia obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się, użytkowanie istniejących oraz realizację nowych zbiorników bezodpływowych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

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

1) ustala 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;

2) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla istniejącego zagospodarowania; zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;

3) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód;

4) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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, z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się uzupełnienie zasilania energią elektryczną z odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami, a na terenach gdzie dopuszczona jest realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż mikroinstalacje również z tych instalacji;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących lub budowy stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

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 z urządzeń o mocy mikroinstalacji a na terenach gdzie dopuszczona jest realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż mikroinstalacje również z tych instalacji;

2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, o średnicach nie mniejszych niż Ø20 mm, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

3) dopuszcza się dostarczanie ciepła z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy, nie mniejszej niż Ø32 mm;

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

7. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;

2) zakazuje się realizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów;

3) w zakresie magazynowania odpadów dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. Wskazuje się, na rysunku planu oznaczeniem graficznym informacyjnym – „obszar udokumentowanego złoża kopalin” – złoże piasków i żwirów: Chmielów KN 19134 i złoże siarki: Machów II (otworówka) SR 5350.

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

Rozdział 9.
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 10.
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: 60º-120º;

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 11.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolami**: 1U-P** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren produkcji lub usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

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) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 30%,

   b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,5,

   c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

   d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30%,

   e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 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 §11 i §12;

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

§ 21. Na terenach oznaczonych symbolami: **1PE, 2PE** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji energii;

2) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, takich jak promieniowanie słoneczne i odnawialny wodór, łącznie z urządzeniami do produkcji wodoru;

3) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o których mowa w pkt 2, o mocy przekraczającej 500 kW;

4) zakazuje się realizacji urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy**:** zakazuje się realizacji budynków niezwiązanych z produkcję energii;

6) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 60%,

   b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,0,

   c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

   d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30%,

   e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

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

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

7) 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;

8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §11 i §12;

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

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolami: **1G** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobycia;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy**:** zakazuje się realizacji budynków niezwiązanych z funkcjonowaniem zakładów górniczych;

3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 10%,

b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,3,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

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

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

4) 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;

5) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej należy uwzględnić zapisy ;

6) po zakończeniu działalności związanej z eksploatacją złóż należy teren zrekultywować zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §11 i §12;

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

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszcza się wprowadzenie zalesień i zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa oraz urządzeń melioracji;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków,

ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90%;

5) na terenie oznaczonym symbolem: **2RN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych należy uwzględnić zapisy §10;

6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §11 i §12.

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem: **1ZN** 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) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 95%,

5) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §11 i §12.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ** 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 realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych; dopuszcza się realizację jezdni serwisowych;

szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

a) **1KDZ** – zmienna od 15,5 do 20 m dla części drogi zlokalizowanej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

b) **2KDZ** – 20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** 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 realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

a) **1KDL –** zmienna od 12 do 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

b) **2KDL** – zmienna od 12 do 20,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

c) **3KDL** – 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

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

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

§ 29. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Nowa Dęba.

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

Województwa Podkarpackiego.

Przewodnicząca Rady

Beata Kosior

[1] Zmiana tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/295/2026
Rady Miejskiej w Nowej Dębie
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Chmielów "Chmielów Górny" – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z 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 z późn. zm.), Rada Miejska w Nowej Dębie stwierdza, co następuje:

I wyłożenie
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Chmielów "Chmielów Górny" – etap I, który wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego 2025 r. do 24 marca 2025 r. z terminem składania uwag i wniosków do 9 kwietnia 2025 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 19 marca 2025 r.
Nie zostały zgłoszone żadne uwagi ani wnioski.

II Wyłożenie
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Chmielów "Chmielów Górny" – etap I, który wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 do 30 października 2025 r. z terminem składania uwag i wniosków do 14 listopada 2025 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 20 października 2025 r.
Wpłynęła jedna pięciowątkowa uwaga – jedna z jej części została uwzględniona, cztery nie zostały uwzględnione:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Dębie załącznik do uchwały nr ……. 2026 z dnia …… 2026 r.	
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1	14.11. 2025	Osoba fizyczna	Zmniejszenie projektowanego obszaru pod produkcję energii	-	PE	-	uwaga nieuwzględniona		
			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Zasięg terenu PE jest zgodny z terenem przeznaczonym pod produkcję energii w zmianie Studium, uchwalonej w 2025 roku. Możliwość wprowadzenia funkcji zw. z produkcją energii to jedna z przyczyn sporządzania zmiany studium, oraz przedmiotowego planu miejscowego						
			uwzględnienie zakazu gromadzenia substancji ciekłych i innych uwodnionych nie będących naturalnie występującymi w środowisku- obszar „PE”	PE, część tekstowa	PE	-	uwaga nieuwzględniona		
			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga poza zakresem treści planu miejscowego						
			Uwzględnienie zapisu o obszarze oddziaływania na	PE, część tekstowa	PE	-	uwaga nieuwzględniona		

			środowisko nie wykraczającym poza obszar „PE”						
			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga poza zakresem treści planu miejscowego						
			Obszar PE nie może zmieniać warunków gruntowo wodnych oraz mieć na nie wpływ nawet w przypadku awarii.	PE, część tekstowa	PE	-	uwaga nieuwzględniona		
			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga poza zakresem treści planu miejscowego						

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/295/2026
Rady Miejskiej w Nowej Dębie
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Chmielów "Chmielów Górny" – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowej Dębie rozstrzyga, co następuje:

Określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej które, należą do zadań własnych gminy, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Chmielów "Chmielów Górny" – etap I, są inwestycje w zakresie realizacji dróg publicznych: 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL.

§2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne, realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

§3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §2.

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
2) sposób realizacji inwestycji określonych w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 43);
4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§4. Finansowanie 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 z późn. zm) przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta i gminy Nowa Dęba uchwala się w uchwale budżetowej.

§5.1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757) na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych zawartych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Nowa Dęba na lata 2025-2037.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 43).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/295/2026
Rady Miejskiej w Nowej Dębie
z dnia 29 kwietnia 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