UCHWAŁA NR XXI/204/2025
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE

z dnia 13 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie strefy przemysłowej w Nowej Dębie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465[1]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130[2]) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 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), w związku z Uchwałą Nr LI/419/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na terenie strefy przemysłowej w Nowej Dębie, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie strefy przemysłowej w Nowej Dębie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Dęba uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/355/2002 z dnia 15 kwietnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr II/5/2014r. z dnia 30 grudnia 2014r., Uchwałą Nr LXII/521/2022 z dnia 29 listopada 2022 r., Uchwałą Nr LXVI/548/2023 z dnia 9 lutego 2023 r., Uchwałą Nr LXIX/578/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r., Uchwałą Nr XII/122/2025 z dnia 4 lutego 2025 r. z zastrzeżeniem określonym w 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), **Rada Miejska w Nowej Dębie uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie strefy przemysłowej w Nowej Dębie, zwany dalej planem, w granicach określonych w części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – stanowiąca załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finasowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Część graficzna zawiera następujące ustalenia planu:

1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) przeznaczenia terenów wraz z symbolami terenów, oznaczeniami graficznymi i numeracją terenów;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

7) akcent urbanistyczny;

8) wymiary w metrach.

2. Część graficzna zawiera następujące oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu:

1) granicę terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej;

2) granicę Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Sandomierska” PLB 18005;

3) granicę terenu zamkniętego – obszaru kolejowego;

4) granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego;

5) granicę pasa 50 m izolującego teren cmentarny;

6) granicę pasa 150 m izolującego teren cmentarny;

7) granicę administracyjną.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany inny niż budynek, wyróżniający się walorami artystycznymi, stanowiący znak identyfikujący miejsce w którym się znajduje;

2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, pochylnie, rampy, mury oporowe, jednak nie więcej niż o 2 m;

4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, przy której muszą być lokalizowane fasady budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, pilastry, lizeny, okapy, balkony itp. elementy wystroju elewacji oraz oddalenie (cofnięcie) fragmentów ściany budynku od tej linii, pod warunkiem, że długość ściany oddalonej od linii zabudowy nie przekroczy łącznie 1/10 długości elewacji sytuowanej przy tej linii;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 40% powierzchni działki budowlanej lub 40% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce budowlanej, a w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

6) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;

7) **usługach** należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie działki budowlanej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasmową, ciągłą kompozycję nasadzeń zimozielonych krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m oraz drzew o minimalnej ilości 1 drzewo na każde 5 metrów bieżących granicy działki, w układzie wzdłużnym do terenu, przy czym pas zieleni w obrysie koron drzew lub nasadzeń krzewów nie może być węższy niż 5 m.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów:

1) teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług gastronomicznych – **UH-UL-UG**;

2) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – **UB**;

3) teren usług biurowych i administracyjnych – **UA**;

4) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – **U-PP-PS**;

5) teren usług rzemieślniczych lub produkcji – **UL-P**;

6) teren produkcji przemysłowej – **PP**;

7) teren drogi lokalnej – **KDL**;

8) teren drogi dojazdowej – **KDD**;

9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;

10) teren elektroenergetyki lub gazownictwa lub ciepłownictwa – **IE-IG-IC**;

11) teren lasu – **L**;

12) teren zieleni urządzonej – **ZP.**

2. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg lokalnych oznaczone symbolem KDL, dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD, terenu elektroenergetyki lub gazownictwa lub ciepłownictwa oznaczonego symbolem IE-IG-IC jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) zachowanie istniejących lasów, wskazanych w części graficznej planu symbolem L, jako strefy buforowej między terenami produkcji przemysłowej, a Obszarem Natura 2000 oraz zwartymi kompleksami leśnymi położonymi poza granicami planu;

3) lokalizację na terenie oznaczonym symbolem 1ZP zieleni urządzonej stanowiącej zieleń izolacyjną między terenami zabudowy przemysłowej, a terenami zabudowy mieszkaniowej położonymi poza granicami planu;

4) nakaz zachowania na terenie 3KDL akcentu urbanistycznego (pomnika) oraz ochronę jego ekspozycji od strony przestrzeni o charakterze publicznym.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

   a) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonej planem,

   b) zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektów i instalacji, jak również urządzeń, produkcyjnych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami **UL-P** i **PP**,

   c) obiektów, urządzeń i instalacji do termicznego przetwarzania odpadów w procesie produkcji energii na terenie oznaczonym symbolem **IE-IG-IC**;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

   a) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,

   b) dróg i związanych z nimi urządzeń,

   c) bocznic kolejowych oraz kolejowych urządzeń radiołączności,

   d) zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektów i instalacji, jak również urządzeń, produkcyjnych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami **UL-P i PP**,

   e) obiektów, urządzeń i instalacji dopuszczonych planem na terenie oznaczonym symbolem **IE-IG-IC** związanych z procesami technologicznymi prowadzonymi na terenie zakładu,

   f) garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;

3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

   a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 3 planu,

   b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do ziemi,

4) zakaz składowania odpadów;

5) zakaz magazynowania odpadów z zastrzeżeniem w pkt 7;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć przetwarzania odpadów zastrzeżeniem w pkt 8;

7) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **UL-P, PP i IE-IG-IC** recykling i magazynowanie odpadów w zakresie związanym z procesem technologicznym prowadzonym w danym zakładzie z możliwością wykorzystania odpadów wytwarzanych przez tego samego przedsiębiorcę, z zastrzeżeniem § 10;

8) dopuszcza się na terenie 1IE-IG-IC termiczne przetwarzanie odpadów z wykorzystaniem energii cieplnej na potrzeby systemu ciepłowniczego w zakresie związanym z procesem technologicznym prowadzonym na terenie zakładu ciepłowniczego zlokalizowanego na tym terenie, w ramach efektywnego energetycznie systemu ciepłowniczego w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 1PP lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

10) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem bezpiecznych odległości od istniejącego na terenie oznaczonym symbolem 1PP zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – Zakład Metalowy „Dezamet" S.A, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zakazuje się na terenach oznaczonych symbolami U-PP-PS i UL-P lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

12) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem wymaganych odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne;

13) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 7. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - Wieża ciśnień z lat 1937-1939, dla którego ustala się:

1) nakaz zachowania detali architektonicznych, formy dachu, rodzaju pokrycia dachowego oraz wystroju elewacji,

2) zakaz zmiany wyglądu w sposób zacierający historyczne cechy stylistyczne obiektu,

3) wszelkie prace i roboty budowlane związane z zabytkiem mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Tereny dróg oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, na których:

1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

2) zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy obiektów na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13 ust. 2;

6) linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu i ustaleniami szczegółowymi;

7) formy dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

8) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

9) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granic terenu ochrony pośredniej ujęcia wody – zagospodarowanie terenu w granicach ochrony pośredniej ujęcia wody z uwzględnieniem nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń regulowanych właściwym rozporządzeniem ustanawiającym strefę ochronną ujęcia wody podziemnej.

2. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego – obszaru kolejowego, zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granicę strefy ochronnej obszaru kolejowego - w strefie obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych regulowane ustawą o transporcie kolejowym wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.

4. Wskazuje się w części graficznej planu granice pasów izolujących teren cmentarny 50 m i 150 m, zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych wraz z rozporządzeniem wykonawczym, tj. w pasie 150 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UL-UG – 400 m^2,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 1UB – 3000 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolami 1UA, 2UA – 1500 m^2,

d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PP-PS – 1500 m^2,

e) dla terenów oznaczonych symbolami od 1UL-P do 10UL-P – 3000 m^2,

f) dla terenu oznaczonego symbolem 1PP – 5 000 m^2,

g) dla terenu oznaczonego symbolem 1IE-IG-IC – 10 000 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UL-UG –16 m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 1UB – 20 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolami 1UA, 2UA – 30 m,

d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PP-PS – 25 m,

e) dla terenów oznaczonych symbolami od 1UL-P do 10UL-P– 30 m,

f) dla terenu oznaczonego symbolem 1PP – 30 m,

g) dla terenu oznaczonego symbolem 1IE-IG-IC – 30 m;

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2 – od 80° do 100° .

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem L z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 9.

2. Lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem bezpiecznych odległości zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska od istniejącego na terenie oznaczonym symbolem 1PP zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – Zakład Metalowy „Dezamet" S.A.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemu parkowania

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny na obszarze planu składa się z:

   a) dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL,

   b) dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD,

   c) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KR;

2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL i 2KDD;

3) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią drogi publiczne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;

4) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KR stanowią o obsłudze komunikacyjnej działek zapewniając im dostęp do dróg publicznych;

5) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

6) dopuszcza się zachowanie bocznic kolejowych z możliwością ich remontów, przebudowy, modernizacji, odbudowy, rozbudowy i relokacji;

7) na terenach oznaczonych symbolem PP i UL-P 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 oraz w sposób zgodny z ustaleniami planu;

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w następującej ilości:

   a) dla usług biurowych, administracji oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,

   b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,

   c) dla obiektów elektroenergetyki lub gazownictwa lub ciepłownictwa lokalizowanych na terenie 1IE-IG-IC minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,

   d) dla pozostałych usług minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

2) potrzeby parkingowe należy realizować na obszarze działki budowlanej lub w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających dróg na zasadach regulowanych ustawą o drogach publicznych;

3) liczba i zasady realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i nowo realizowane sieci na zasadach ustalonych w planie;

2) zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 90 mm,

c) w ramach realizowanej sieci nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,

d) na terenach oznaczonych symbolami UL-P i PP dopuszcza się lokalizacje indywidualnych ujęć wód zapewniających zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych lub stanowiących studnie zastępcze lub awaryjne, z zastrzeżeniem § 10;

3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

b) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm,

c) dla terenów dróg lokalnych (KDL), dróg dojazdowych (KDD) oraz wielostanowiskowych placów postojowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD, wielostanowiskowych placów postojowych oraz dróg wewnętrznych do ziemi i urządzeń retencyjnych oraz do kanałów krytych i rowów otwartych,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi,

f) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi w granicach własnej działki, z zastrzeżeniem:

- nakazuje się zapewnić w granicach działki budowlanej możliwość przejęcia przez grunt wód opadowych i roztopowych powstających na terenie planowanego zamierzenia, uwzględniając deszcz miarodajny o natężeniu minimum 150 l/sekundę/ha i czasie trwania 15 minut (prawdopodobieństwo wystąpienia 20%), z uwzględnieniem zdolności chłonnych gruntu oraz wielkości powierzchni biologicznie czynnej,

- w przypadku gdy ilość wód opadowych i roztopowych (określonych zgodnie z tiret pierwsze) przekracza możliwości chłonne gruntu należy zapewnić system retencjonowania wód opadowych i roztopowych uwzględniając natężenie deszczu jak w tiret pierwsze, lub zapewnić odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników zewnętrznych,

g) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe oraz do kolejowych urządzeń odwadniających;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych,

b) nowo realizowane przewody gazociągów średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż dn 63 PE,

c) dopuszcza się realizację zbiorników na gaz płynny;

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujących na terenie województwa podkarpackiego,

b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia,

b) realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,

c) dopuszcza się odnawialne źródła energii wykorzystujące promieniowanie słoneczne,

d) realizacja stacji transformatorowych na warunkach określonych w pkt 8;

7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,

b) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej:

- dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami UB, UL-P, PP, IE-IG-IC na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m lub na masztach antenowych o wysokości do 60 m od poziomu terenu,

- dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami UA i U-PP-PS na budynkach na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m,

- 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 symbolami UB, UL-P, PP, IE-IG-IC na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m lub na masztach antenowych o wysokości do 60 m od poziomu terenu;

8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na każdym terenie, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem L oraz z zastrzeżeniem pkt 9, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem przy zachowaniu następujących warunków dla obiektów kubaturowych:

a) maksymalna wysokość obiektów – 6 m,

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

c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10,

9) na terenach oznaczonych symbolem L dopuszcza się wyłącznie lokalizację sieci podziemnych, które nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami o odpadach.

Rozdział 13.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy;

3) placów postojowych na potrzeby istniejących obiektów usługowych i produkcyjnych.

Rozdział 14.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami UH-UL-UG, UB, UA, U-PP-PS, UL-P, PP, IE-IG-IC 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 15.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UH-UL-UG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług gastronomii;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

h) forma dachu – płaskie we wszystkich formach o spadku do 10° lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,

i) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 4020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,

- pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa lub blachodachówka, w kolorze szarym lub grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

- dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy,

j) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 400 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 18. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UB** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego lub w formie budynków wolno stojących,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,

h) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby funkcjonalne zabudowy takich jak: maszty, wieże, obiekty szkoleniowe, o maksymalnej wysokości 35 m od poziomu terenu,

i) forma dachu – płaskie we wszystkich formach o spadku do 10° lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,

j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 4020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,

- pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa lub blachodachówka, w kolorze szarym lub grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej właściwych służb,

k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 19. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UA** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu, usług rzemieślniczych, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki,;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

c) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,

i) forma dachu – płaskie we wszystkich formach o spadku do 10° lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,

j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 4020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
- pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa lub blachodachówka, w kolorze szarym lub grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy,

k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2,

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 20. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2UA** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług biurowych i administracji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

c) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,

i) forma dachu – płaskie we wszystkich formach o spadku do 10° lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,

j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 4020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
- pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa lub blachodachówka, w kolorze szarym lub grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy,

k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 21. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U-PP-PS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;

2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług kultu religijnego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

g) forma dachu – płaskie we wszystkich formach o spadku do 10° lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,

h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 4020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
- pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa lub blachodachówka, w kolorze szarym lub grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy,

i) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 22. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1UL-P, 2UL-P, 3UL-P, 4UL-P, 5UL-P, 6UL-P, 7UL-P, 8UL-P** i **9UL-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług rzemieślniczych lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczone – teren elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,

g) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby funkcjonalne zabudowy takich jak: maszty, wieże, kominy, silosy, o maksymalnej wysokości 35 m od poziomu terenu,

h) forma dachu – płaskie we wszystkich formach o spadku do 10°, łukowe, faliste oraz dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,

i) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 4020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,

- pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa lub blachodachówka, w kolorze szarym lub grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

- dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy,

j) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m^2;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 23. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10UL-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług rzemieślniczych lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczone – teren elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,

g) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby funkcjonalne zabudowy takich jak: maszty, wieże, kominy, silosy, o maksymalnej wysokości 35 m od poziomu terenu,

h) forma dachu – płaskie we wszystkich formach o spadku do 10°, łukowe, faliste oraz dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,

i) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 4020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,

- pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa lub blachodachówka, w kolorze szarym lub grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy,

j) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m^2;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 24. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1PP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji przemysłowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług biurowych i administracji, składów i magazynów;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,

g) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby funkcjonalne zabudowy takich jak: maszty, wieże, kominy, silosy, o maksymalnej wysokości 35 m od poziomu terenu,

h) forma dachu – płaskie we wszystkich formach o spadku do 10°, łukowe, faliste oraz dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,

i) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 4020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
- pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa lub blachodachówka, w kolorze szarym lub grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy,

j) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 25. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDL**, **2KDL i 3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem 1KDL – od 13,4 m do 37,7 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDL – od 11,6 m do 24,4 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

c) drogi oznaczonej symbolem 3KDL – od 14,2 m do 19,4 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 26. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem 1KDD – od 10,0 m do 20 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDD – od 10,0 m do 59,6 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

c) drogi oznaczonej symbolem 3KDD – od 7,9 m do 14,6 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

d) drogi oznaczonej symbolem 4KDD – od 9,7 m do 25,4 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

e) drogi oznaczonej symbolem 5KDD – od 10,0 m do 16,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

f) drogi oznaczonej symbolem 6KDD – od 13,6 m do 27,3 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 27. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1KR** i **2KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem 1KR – od 7,4 m do 20,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KR – od 10,1 m do 18,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KR dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdną,

b) zagospodarowanie terenu należy dostosować do planowanego ruchu drogowego z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 28. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1IE-IG-IC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki lub gazownictwa lub ciepłownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług biurowych i administracji, składów i magazynów, elektrowni słonecznej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja obiektów z zastosowaniem efektywnych energetycznie systemów ciepłowniczych w rozumieniu przepisów prawa energetycznego,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,

h) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby funkcjonalne zabudowy takich jak: maszty, wieże, kominy, silosy, o maksymalnej wysokości 80 m od poziomu terenu,

i) efektywny energetycznie system ciepłowniczy

j) forma dachu – płaskie we wszystkich formach o spadku do 10°, łukowe, faliste oraz dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,

k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 4020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
- pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa lub blachodachówka, w kolorze szarym lub grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy,

l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 10 000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 29. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w granicach lasu obowiązują zakazy, dopuszczenia i ograniczenia regulowane przepisami o lasach,

b) w strefie ochronnej obszaru kolejowego lokalizacja drzew i krzewów z uwzględnieniem przepisów z zakresu transportu kolejowego;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13.

§ 30. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakaz zagospodarowania zielenią izolacyjną,

b) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia ciągłości nasadzeń zieleni izolacyjnej,

c) zakaz realizacji ciągów komunikacyjnych, dojazdów i miejsc parkowania pojazdów,

d) dopuszcza się lokalizację niezbędnych dojść do obiektów budowlanych o nawierzchni utwardzonej pod warunkiem zachowania ciągłości nasadzeń zieleni izolacyjnej;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13.

Rozdział 16.
Postanowienia końcowe

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

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

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

Przewodnicząca Rady

Beata Kosior

[1] Zmiany tekstu jednollitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1907, 1940

[2] Zmiany tekstu jednollitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, 1940

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/284/2025
Rady Miejskiej w Nowej Dębie
z dnia 15 sierpnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE STREFY PRZEMYSŁOWEJ W NOWEJ DĘBIE

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

10 25 50 100 250 500 metrów

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7

źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA DĘBA

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

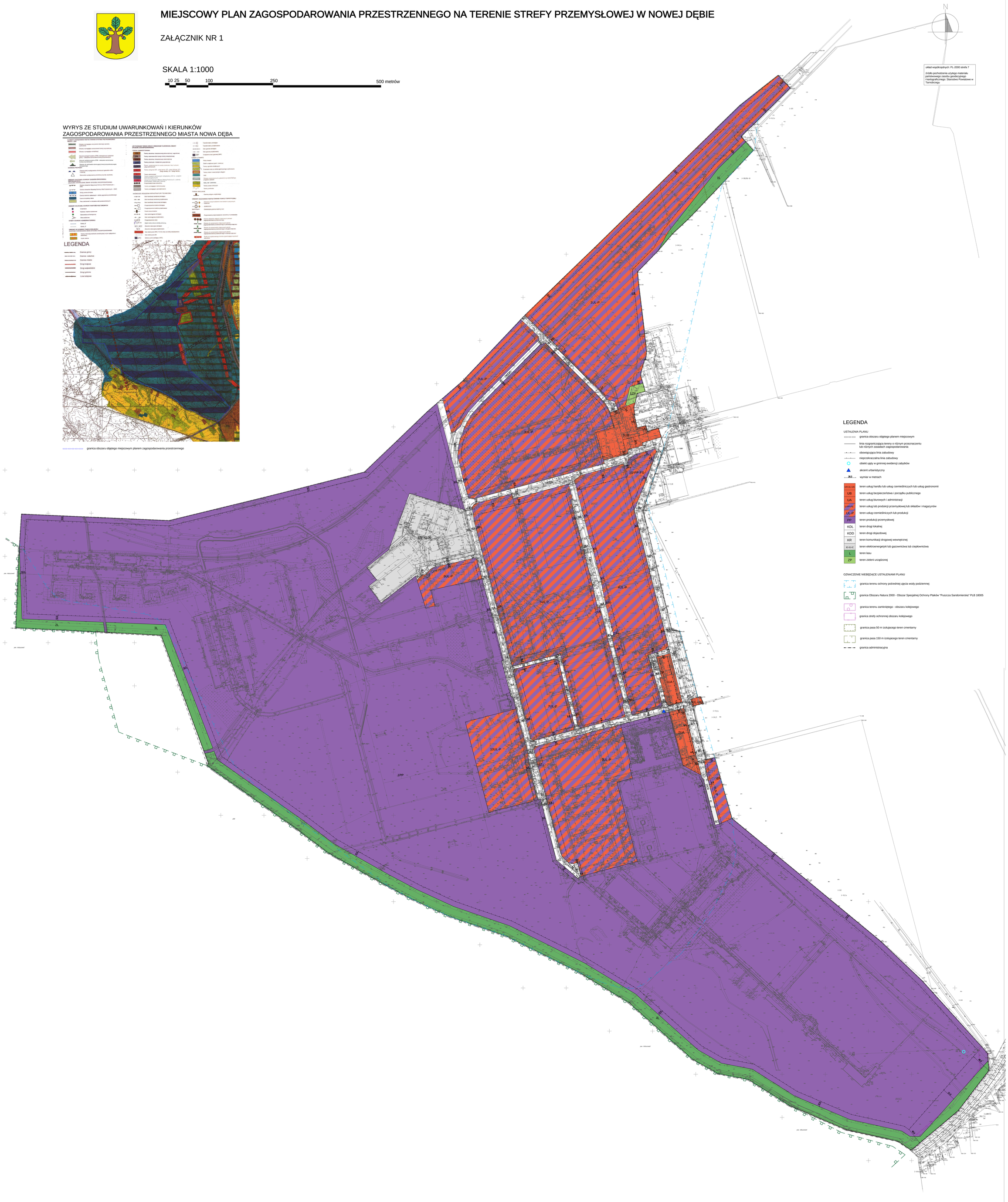
USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- akcent urbanistyczny
- 26,0 wymiar w metrach

UH-UL-UG	teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług gastronomii
UB	teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
UA	teren usług biurowych i administracji
U-PP-PS	teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
UL-P	teren usług rzemieślniczych lub produkcji
PP	teren produkcji przemysłowej
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
IE-IG-IC	teren elektroenergetyki lub gazownictwa lub ciepłownictwa
L	teren lasu
ZP	teren zieleni urządzonej

OZNACZENIE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej
- granica Obszaru Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków "Puszcza Sandomierska" PLB 18005
- granica terenu zamkniętego - obszaru kolejowego
- granica strefy ochronnej obszaru kolejowego
- granica pasa 50 m izolującego teren cmentarny
- granica pasa 150 m izolującego teren cmentarny
- granica administracyjna



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/204/2025

Rady Miejskiej w Nowej Dębie

z dnia 13 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie strefy przemysłowej w Nowej Dębie

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.) Rada Miejska w Nowej Dębie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Nowej Dębie stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2024 r. do 4 marca 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie strefy przemysłowej w Nowej Dębie wpłynęło dwie uwagi, z których jedna została w całości uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba.

§ 2. Rada Miejska w Nowej Dębie uwagę nieuwzględnioną przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba rozstrzyga następująco:

1. W dniu 22 lutego 2024 r. złożono uwagę o zwiększenie wysokości zabudowy do 25 m dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6UL-PP-PS, co wynika z decyzji o warunkach zabudowy na budowę budynku produkcyjnego.

Rada Miejska w Nowej Dębie uwzględnia uwagę częściowo, tj. uwzględnia zmianę wysokości zabudowy dla nieruchomości objętych decyzją o warunkach zabudowy na budowę budynku produkcyjnego, tj. działek ewidencyjnych numer 161/218, 161/62, 161/185 i 161/187.

2. W dniu 18 marca 2024 r. złożono uwagę składającą się z dwunastu punktów, z których dziesięć zostało uwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba. Część nieuwzględniona dotyczy:

1) dodania § 11 pkt 1 lit. f w brzmieniu wskazanym w uwadze – nie ustalanie zasad podziału dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę lub wskazanie min. 50 m^2;
2) dodanie § 11 pkt 2 lit. f – o nienormowaniu szerokości nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod publiczna infrastrukturę techniczna lub wskazanie szerokości min. 5 m;
3) w § 14 pkt 6 lit. c znieść ograniczenia instalowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o mocy powyżej 500 kW w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1IE-IC;
4) w § 6 dodanie pkt 2 zgodnie z którym „dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem IE-IC termiczne przetwarzanie odpadów o określonych kodach z wykorzystaniem energii cieplnej na potrzeby systemu ciepłowniczego w zakresie związanym z procesem technologicznym prowadzonym na terenie danego zakładu";
5) posługiwanie się w treści Dokumentacji prawidłową nazwą Spółki, tj. ESV Wisłosan Sp. z o.o. z siedzibą w Nowej Dębie;
6) ujęcie w mpzp zapisu wskazującego, ze system ciepłowniczy zlokalizowany na terenie strefy przemysłowej w Nowej Dębie, posiada status efektywnie energetycznego systemu ciepłowniczego w rozumieniu Prawa energetycznego.

Rada Miejska w Nowej Dębie rozstrzyga nieuwzględnione części uwagi wymienione w punktach 1 i 2 w sposób następujący:

Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Parametry dotyczą określonych w planie terenów wskazanych liniami rozgraniczającymi i symbolem terenu. Zakres ustaleń jest obligatoryjny. Nie ma uzasadnienia dopuszczenia scalenia gruntów i późniejszego podziału na działki o wnioskowanej powierzchni 50 m^2.

Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Parametry dotyczą określonych w planie terenów wskazanych liniami rozgraniczającymi i symbolem terenu. Zakres ustaleń jest obligatoryjny. Nie ma uzasadnienia dopuszczenia scalenia gruntów i późniejszego podziału na działki o wnioskowanej szerokości 5 m.

§ 3. Rada Miejska w Nowej Dębie stwierdza, że do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2024 r. do 12 września 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie strefy przemysłowej w Nowej Dębie wpłynęło dwie uwagi, z których żadna nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba.

§ 4. Rada Miejska w Nowej Dębie uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba rozstrzyga następująco:

1. W dniu 4 września 2024 r. złożono wniosek o zmniejszenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów UH-UL-UG, UB, UA, U-PP-PS, UL-P, PP, IE-IG-IC z 30% na 5%.

2. Uwaga zawarta w ust. 1 nieuwzględniona.

3. W dniu 19 września 2024 r. złożono uwagę składającą się z dwóch punktów:

1) wniosek o uchylenie w całości § 6 pkt 4 o treści „zakaz magazynowania odpadów z zastrzeżeniem w pkt 7" lub o dopuszczenie w § 6 pkt 7 magazynowania odpadów metalowych w celach obrotu tymi odpadami, jak również magazynowania odpadów metalowych zakupionych przez przedsiębiorcę;

2) Zmianę zapisu przeznaczenia terenu w § 4 ust. 1 pkt 5 na: „teren przemysłowo-usługowy z dopuszczeniem związanej z gospodarowaniem odpadami – teren przeznaczony pod lokalizację budynków obiektów i instalacji produkcyjnych, terenów/obiektów magazynowych, składowych – w tym obiektów i instalacji związanych ze zbieraniem i/lub przetwarzaniem odpadów w tym termicznym przetopie metali oraz odpadów metali wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami garażowymi oraz technicznymi, placami składowym/magazynowymi i manewrowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą oraz teren usług rzemieślniczych – UL-P;".

4. Rada Miejska w Nowej Dębie rozstrzyga uwagę zawartą w ust. 3 w sposób następujący:

1) Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Ustalenia planu zawarte w § 6 pkt 7 wraz z § 6 pkt 1 i 2 nie kolidują z działalnością zakładu polegającą na magazynowaniu i przetapianiu odpadów metalowych (recykling), który stanowi proces technologiczny prowadzony w danym zakładzie.

2) Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu zostało określone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404). Ponadto ustalone przeznaczenie - teren usług rzemieślniczych lub przemysłu, należy rozumieć jako teren przeznaczony pod obiekty służące do prowadzenia działalności usługowej rzemieślniczej lub przemysłowej wraz z obiektami towarzyszącymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury związanej z ww. działalnością, w tym zagospodarowaniem takim jak: dojścia, dojazdy, place manewrowe, itp.

§ 5. Rada Miejska w Nowej Dębie stwierdza, że do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu w dniach od 22 maja 2025 r. do 13 czerwca 2025 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie strefy przemysłowej w Nowej Dębie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/204/2025

Rady Miejskiej w Nowej Dębie

z dnia 13 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie strefy przemysłowej w Nowej Dębie, Rada Miejska w Nowej Dębie postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) gminne drogi i ulice;

2) 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 inwestycji wymienionych w ust. 1 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266, z późn. 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 energetycznych, wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i 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 2024 r., poz. 1530, z późn. 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 XXI/204/2025

Rady Miejskiej w Nowej Dębie

z dnia 13 sierpnia 2025 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