

**UCHWAŁA NR ... / ... /25
RADY MIEJSKIEJ W BŁĄŻOWEJ
z dnia 2025 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu pod urządzenia, obiekty dla rekreacji i wypoczynku
oraz pod drobny handel i usługi w Błażowej**

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z 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)

**Rada Miejska w Błażowej
uchwala, co następuje:**

**I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1**

1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błażowa, uchwalonego uchwałą nr XII/92/2000 Rady Miejskiej w Błażowej z dnia 29 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod urządzenia, obiekty dla rekreacji i wypoczynku oraz pod drobny handel i usługi w Błażowej, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Błażowej Nr XXXVIII/180/2017 z dnia 27 czerwca 2017 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 26 lipca 2017 r., poz. 2661 - zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu stosownie do uchwały Nr III/23/2024 Rady Miejskiej w Błażowej z dnia 25 czerwca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod urządzenia, obiekty dla rekreacji i wypoczynku oraz pod drobny handel i usługi w Błażowej, obejmuje teren o powierzchni około 3,55 ha, położony w Błażowej pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Ks. Markiewicza i Myśliwską, w granicach jego obowiązywania.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – część graficzna wykonana na kopii mapy w skali 1:1 000, integralnie związanej z niniejszą uchwałą, która obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
 - 2) załącznik Nr 3 - określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
 - 3) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne aktu.

II PRZEPISY SZCZEGÓLWE § 2

W uchwale Nr XXXVIII/180/2017 Rady Miejskiej w Białowej z dnia 27 czerwca 2017 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod urządzenia, obiekty dla rekreacji i wypoczynku oraz pod drobny handel i usługi w Białowej, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 26 lipca 2017 r., poz. 2661, wprowadza się następujące zmiany:

1. rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 ww uchwały Rady Miejskiej w Białowej Nr XXXVIII/180/2017 z dnia 27 czerwca 2017 r., zastępuje się częścią graficzną wykonaną na kopii mapy w skali 1:1 000, stanowiącą załącznik Nr 1 do przedmiotowej uchwały;
2. § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych w części graficznej planu symbolami:
 - 1) *IU, 2U - tereny usług,*
 - 2) *IUS – teren usług sportu i rekreacji,*
 - 3) *IUS-UK – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki,*
 - 4) *IIW, 2IW – tereny wodociągów,*
 - 5) *1KOP, 2KOP – tereny parkingu,*
 - 6) *IKR, 2KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,*
 - 7) *1KPP – teren komunikacji pieszej,*
 - 8) *1WS, 2WS, 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.*
3. skreśla się ustalenia § 2 ust. 2 pkt 1 lit. b;
4. skreśla się ustalenia § 2 ust. 2 pkt 1 lit. d;
5. w § 2 ust. 2 pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:
kolorystyka dachów budynków w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu lub w odcieniach szarości,
6. w § 2 ust. 2 pkt 1 po lit. g dodaje się lit. h w brzmieniu:
zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami U, US, US-UK oraz KOP w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);
7. skreśla się ustalenia § 2 ust. 2 pkt 3 lit. b:
8. § 3 otrzymuje brzmienie:
Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem IU, o powierzchni 0,0762 ha:
 - 1) *teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;*
 - 2) *powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% działki budowlanej;*
 - 3) *powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% działki budowlanej;*

- 4) *nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 oraz nie większa niż 1,0;*
- 5) *wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne z ostatnią zlokalizowaną w poddaszu;*
- 6) *miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy zlokalizować: na terenie inwestycji, w ilości nie mniejszej niż 1 na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;*
- 7) *nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 8,0 m od krawędzi jezdni ul. Księdza Markiewicza i od krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej, zgodnie z częścią graficzną planu;*
- 8) *dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach od 35° do 45°.*

9. § 4 otrzymuje brzmienie;

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem 2U, o powierzchni 0,4470 ha:

- 1) *minimalna powierzchnia działek budowlanych 0,03 ha;*
- 2) *powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% działki budowlanej;*
- 3) *powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% działki budowlanej;*
- 4) *nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 oraz nie większa niż 0,8;*
- 5) *wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne z ostatnią zlokalizowaną w poddaszu;*
- 6) *miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy zlokalizować: na terenie inwestycji, w ilości nie mniejszej niż 1 na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;*
- 7) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Armii Krajowej oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej zgodnie z częścią graficzną planu;*
- 8) *dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach od 35° do 45°.*

10. § 5 otrzymuje brzmienie:

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem 1US, o powierzchni 1,1977 ha:

- 1) *w ramach przeznaczenia podstawowego (usług sportu i rekreacji), dopuszcza się jako uzupełniające, przeznaczenie terenu pod:*
 - a) *usługi: handlu, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, kultury i rozrywki, biurowe i administracji, z zastrzeżeniem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 50% maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej o której mowa w pkt. 3,*
 - b) *wody powierzchniowe śródlądowe,*
 - c) *zieleń urządzona;*
- 2) *teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;*
- 3) *powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% działki budowlanej;*
- 4) *powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% działki budowlanej;*
- 5) *nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,03 oraz nie większa niż 0,8;*
- 6) *wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;*
- 7) *nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni ul. Księdza Markiewicza, zgodnie z częścią graficzną planu;*
- 8) *dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach od 35° do 45°;*

- 9) obowiązuje zapewnienie swobodnego przepływu wód w istniejącym rowie, z dopuszczeniem jego przykrycia;
- 10) obowiązuje urządzenie pasa zwartej zieleni izolacyjnej (urządzonej wysokiej) wzdłuż wschodniej granicy z terenem parkingu oznaczonym symbolem IKOP.

11. § 6 otrzymuje brzmienie:

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem IUS-UK, o powierzchni 0,6626 ha:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego (usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki), dopuszcza się jako uzupełniające, przeznaczenie terenu pod:
 - a) usługi: handlu, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, biurowe i administracji, z zastrzeżeniem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 50% maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej o której mowa w pkt. 3,
 - b) komunikacje pieszo-rowerową,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z dopuszczeniem wydzielenia działek w zachodniej części terenu, bezpośrednio przyległych do terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem IKR, o łącznej powierzchni nie większej niż 0,26 ha, pod lokalizacje przeznaczenia uzupełniającego o którym mowa w pkt. 1;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% działki budowlanej;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 0,4;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 7) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy zlokalizować: na terenie inwestycji, w ilości nie mniejszej niż 1 na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 1;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 9) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach od 35° do 45°;
- 10) obowiązuje zapewnienie swobodnego przepływu wód w istniejącym rowie, z dopuszczeniem jego przykrycia.

12. § 7 otrzymuje brzmienie:

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem IIW, o powierzchni 0,0476 ha:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego (wodociągów), dopuszcza się jako uzupełniające, przeznaczenie pasa terenu wzdłuż wschodniej granicy z ulicą Myśliwską, pod komunikacje pieszo-rowerową;
- 2) obowiązuje utrzymanie istniejącego ujęcia wody wraz z ogrodzoną strefą ochrony bezpośredniej;
- 3) obowiązuje zakaz zagospodarowania nie związanego z ujęciem wody i jego ochroną.

13. § 8 otrzymuje brzmienie:

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem 2IW, o powierzchni 0,4834 ha:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego (wodociągów), dopuszcza się jako uzupełniające, przeznaczenie pasa terenu wzdłuż wschodniej granicy z ulicą Myśliwską, pod komunikację pieszo-rowerową;
- 2) obowiązuje utrzymanie istniejącego ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej i stacją uzdatniania wody;
- 3) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejących budynków i budowli oraz budowę nowych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, z zapewnieniem ochrony istniejącego ujęcia wody, oraz zachowaniem następujących zasad:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % działki budowlanej,
 - b) powierzchni biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 % działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywności zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 0,4,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach od 35° do 45°;
- 5) wzdłuż północnej granicy terenu należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,0 m.

14. § 9 otrzymuje brzmienie:

Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w części graficznej symbolami 1KOP, o powierzchni 0,2434 ha i 2KOP, o powierzchni 0,0578 ha:

- 1) w granicach terenów obowiązuje urządzenie ogólnodostępnych, naziemnych miejsc parkingowych, w tym odpowiedniej liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego (parking) dopuszcza się jako uzupełniające, przeznaczenie terenu pod:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) komunikację pieszo-rowerową.

15. § 10 otrzymuje brzmienie:

Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w części graficznej symbolami 1KR, o powierzchni 0,1320 ha i 2KR, o powierzchni 0,0457 ha:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,0 m,
- 3) obowiązuje zapewnienie przepływu wody w istniejących rowach,
- 4) w granicach terenu 1KR dopuszcza się jako uzupełniające, przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

16. § 11 otrzymuje brzmienie:

Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w części graficznej symbolem 1KPP, o powierzchni 0,0306 ha:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) obowiązuje przykrycie istniejących rowów, z zapewnieniem warunków swobodnego przepływu wód.

17. Po § 11 dodaje się § 11a w brzmieniu”

Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w części graficznej symbolami 1WS, o powierzchni 0,0420 ha, 2WS, o powierzchni 0,0444 ha i 3WS, o powierzchni 0,0294 ha:

- 1) obowiązują zapewnić warunki przepływu wód w istniejącym cieku w granicach terenu 1WS;*
- 2) obowiązują zapewnić warunki przepływu wód w istniejących rowach odwadniających w granicach terenów 2WS i 3WS,*
- 3) dopuszcza się przykrycie rowów odwadniających istniejących w granicach terenów 2WS i 3WS, z zapewnieniem warunków swobodnego przepływu wód.*

18. § 12 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

obsługa komunikacyjna terenów objętych planem bezpośrednio z dróg publicznych tj. ulic: Armii Krajowej, Księdza Markiewicza i Myśliwskiej oraz poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR i 2KR;

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błażowej.

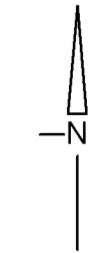
§ 4

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



CZĘŚĆ GRAFICZNA

SKALA 1 : 1 000



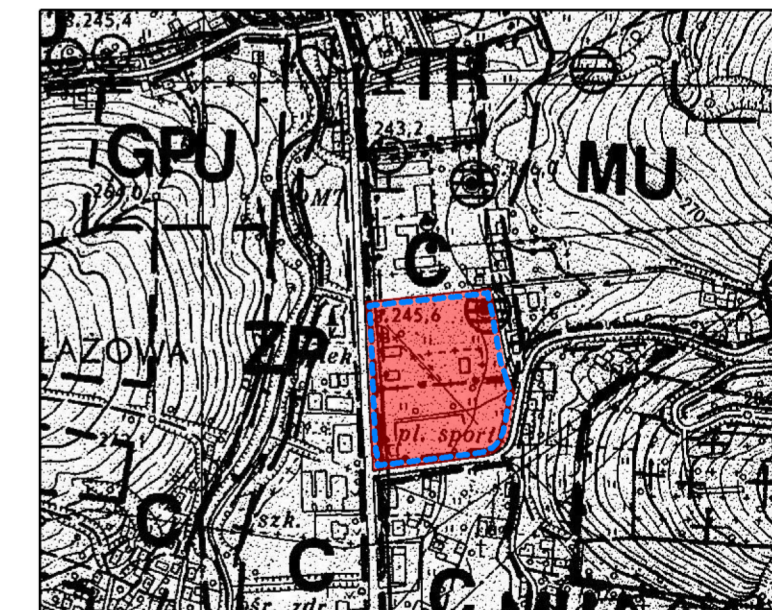
LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- U** TEREN USŁUG
- US** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US-UK** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- IW** TERENY WODOCIĄGÓW
- KOP** TERENY PARKINGU
- KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KPP** TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BŁĄZOWA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



LEGENDA OZNACZEŃ WYSTĘPUJĄCYCH NA WYRYSIE STUDIUM UIKZP

- OBSZARY I TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE DO KONCENTRACJI ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARÓW I TERENÓW WSKAZANYCH DO KONCENTRACJI ZABUDOWY
- CENTRUM MIASTA

