

**UCHWAŁA NR LXXIV/475/2024
RADY MIEJSKIEJ W BŁĄŻOWEJ
z dnia 18.04.2024 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**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zmianami) oraz art. 65 ust. 1 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688)

Rada Miejska w Błażowej

postanawia:

§ 1

1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod urządzenia, obiekty dla rekreacji i wypoczynku oraz pod drobny handel i usługi w Błażowej uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/180/2017 Rady Miejskiej W Błażowej z dnia 27 czerwca 2017.
2. Zmiana planu obejmować będzie obszar objęty Uchwałą Nr XXXVIII/180/2017 Rady Miejskiej W Błażowej z dnia 27 czerwca 2017, określony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

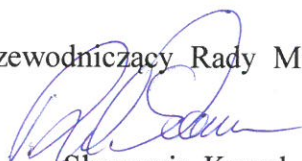
§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Błażowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Sławomir Kowal

Wykonano w 2 Egzemplarzach:

- Egzemplarz nr 1 – a/a;

- Egzemplarz nr 2 – Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie, Wydział Prawny i Nadzoru,
ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Błazowej podejmuje uchwałę o przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod urządzenia, obiekty dla rekreacji i wypoczynku oraz pod drobny handel i usługi w Błazowej.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, który przewiduje się przeznaczyć pod usługi z zakresu rekreacji, wypoczynku oraz drobny handel i usługi dla ludności - zgodnie z wymogami planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz potrzebą rozwoju zrównoważonego. Przeznaczenie terenu pod ten cel pozwoli osiągnąć korzyści dla rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy Błazowa.

Ogólna charakterystyka terenu

- Położenie i granice terenu: teren położony jest w północnej części miasta Błazowa, przylega do ul. Armii Krajowej, ul. Księdza Bronisława Markowskiego, ul. Myśliwskiej oraz do drogi wewnętrznej bez nazwy.
- Orientacyjna powierzchnia: około 4,0 ha.
- Istniejące zagospodarowanie terenu to: ogródki działkowe, stacja uzdatniania wody, drobne usługi i handel, stadion sportowy, budynek zaplecza sportowego (nowo wybudowany), tereny zielone niezagospodarowane.
- Dostępność do dróg publicznych: teren przylega do dróg publicznych gminnych i powiatowej.
- Aktualny stan własności to: w ok. 80 % teren Gminy Błazowa, w pozostałej części własność prywatna.

Przewidywane przeznaczenie terenu i ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przewidywane przeznaczenie jest zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błazowa, uchwalonego uchwałą Nr XII/92/2000 Rady Miejskiej w Błazowej z dnia 29 lutego 2000 r. zmienionego uchwałą Nr XXIX/154/2013 Rady Miejskiej w Błazowej z dnia 25 kwietnia 2013 r. Według studium przedmiotowy teren jest zaliczony do obszarów i terenów zabudowanych i wskazanych do koncentracji zabudowy, leży w obszarze centrum miasta i gminy C.

Obszar ten obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej, gminnych i ponadgminnych usług publicznych oraz komercyjnych a także tereny korzystne dla lokalizacji nowych obiektów dla funkcji usługowych - nie pogarszających stanu środowiska.

Wg zapisów studium: "przy zagospodarowywaniu terenów położonych w obszarach na których dopuszcza się zabudowę i wskazanych do koncentracji zabudowy o różnych funkcjach, należy uwzględnić potrzebę:

- a) zapewnienia dojazdów do dróg publicznych o odpowiednich parametrach techniczno-użytkowych, stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych,
- b) zachowania niezbędnych dróg dojazdowych do pól, o parametrach umożliwiających przemieszczanie się pojazdów mechanicznych i maszyn rolniczych,
- c) wydzielania działek budowlanych o wielkości i kształcie zapewniającym realizację obiektów z zachowaniem warunków technicznych zabudowy i innych przepisów szczególnych,
- d) zabezpieczenia miejsc parkingowych, w tym powszechnie dostępnych, przy obiektach usług publicznych i komercyjnych, na terenach budownictwa wielorodzinnego, a także na terenach pozarolniczej produkcji - stosownie do programu poszczególnych inwestycji,
- e) zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od linii brzegowej cieków wodnych, w odległości co najmniej 10 m i zachowania biologicznej obudowy potoków,
 - od krawędzi jezdni istniejących dróg, w odległości odpowiedniej do kategorii drogi, określonej w rozdziale III pkt1,

- f) likwidowania barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- g) realizowania zadań obrony cywilnej,
- h) przekształceń i rehabilitacji zabudowy dysharmonizującej z otoczeniem, szczególnie na terenach ochrony konserwatorskiej".

Dla wyżej opisanego obszaru 27 czerwca 2017 Uchwałą Nr XXXVIII/180/2017 Rady Miejskiej W Błażowej uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod urządzenia, obiekty dla rekreacji i wypoczynku oraz pod drobny handel i usługi w Błażowej. Plan ten został w części zrealizowany. Obecnie potrzeby społeczne oraz prawne wymagają, aby poszerzyć zakres usług w ramach wyznaczonych terenów. Będą to nadal usługi drobne, bez oddziaływania na środowisko.

Przewiduje się, że poszerzenie usług w ramach wyznaczonych terenów, a więc nowe przeznaczenie, będzie zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błażowa, a ustalenia zmiany planu będą dostosowane do pozostałych zapisów tego studium.

Materiały

Na potrzeby opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystane zostaną materiały zgromadzone do opracowania mpzp tegoż terenu.

Niezbędny zakres prac planistycznych:

Zostanie ustalony przez projektanta w porozumieniu z organami uzgadniający – zmiana mpzp nie będzie wychodzić poza obszar poprzedniego opracowania, nie zmienia też zasadniczego przeznaczenia, a wyłącznie rozszerza rodzaj usług. Przewiduje się więc wykorzystanie wykonanych dokumentów, m.in.

- 1) opracowania ekofizjograficznego podstawowego (wykonanego na podstawie Prawa ochrony środowiska),
- 2) analizy istniejącego stanu zagospodarowania terenu, wartości kulturowych, krajobrazowych oraz powiązań funkcjonalno-przestrzennych z otoczeniem,
- 3) prognozy skutków finansowych,
- 4) prognozy oddziaływania na środowisko.

Informacja o przewidywanych wydatkach finansowych, związanych ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie kosztów:

- 1) opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognoz
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – jeśli takie zostaną w planie ustalone.

opracowała: