**UCHWAŁA NR XVIII/158/2025**

**RADY MIEJSKIEJ W BŁAŻOWEJ**

**z dnia 29 lipca 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 z późn. zm.)

**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, uchwala 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:
4. załącznik Nr 1 – część graficzna wykonana na kopii mapy w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, która obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
5. załącznik Nr 2 - dane przestrzenne aktu.

**II**

**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 2**

W uchwale Nr XXXVIII/180/2017 Rady Miejskiej w Błażowej 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 Błażowej, 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 Błażowej 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. *1U, 2U - tereny usług,*
2. *1US – teren usług sportu i rekreacji,*
3. *1US-UK – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki,*
4. *1IW, 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.*
   1. skreśla się ustalenia § 2 ust. 2 pkt 1 lit. b;
   2. § 2 ust. 2 pkt. 1 lit. c tiret 2 otrzymuje brzmienie:

*przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko poza granice terenu objętego planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z poborem wód podziemnych lokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1IW oraz 2IW,*

* 1. skreśla się ustalenia § 2 ust. 2 pkt 1 lit. d;
  2. w § 2 ust. 2 pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:

*kolorystyka dachów budynków w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu lub w odcieniach szarości,*

* 1. 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);*

* 1. skreśla się ustalenia § 2 ust. 2 pkt 3 lit. b:
  2. § 3 otrzymuje brzmienie:

*Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem 1U, 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 35º do 45º.*
   1. § 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 35º do 45º.*
   1. § 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:*
2. *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,*
3. *wody powierzchniowe śródlądowe,*
4. *zieleń urządzona;*
5. *teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;*
6. *powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% działki budowlanej;*
7. *powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% działki budowlanej;*
8. *nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,03 oraz nie większa niż 0,8;*
9. *wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;*
10. *nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni ul. Księdza Markiewicza, zgodnie z częścią graficzną planu;*
11. *dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach od 35º do 45º;*
12. *obowiązuje zapewnienie swobodnego przepływu wód w istniejącym rowie, z dopuszczeniem jego przykrycia;*
13. *obowiązuje urządzenie pasa zwartej zieleni izolacyjnej (urządzonej wysokiej) wzdłuż wschodniej granicy z terenem parkingu oznaczonym symbolem 1KOP.*
    1. § 6 otrzymuje brzmienie:

*Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem 1US-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:*
2. *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,*
3. *komunikacje pieszo-rowerową,*
4. *zieleń urządzona;*
5. *teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z dopuszczeniem wydzielenia działek w zachodniej części terenu, bezpośrednio przyległych do terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR, o łącznej powierzchni nie większej niż 0,26 ha, pod lokalizacje przeznaczenia uzupełniającego o którym mowa w pkt. 1;*
6. *powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% działki budowlanej;*
7. *powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% działki budowlanej;*
8. *nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 0,4;*
9. *wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;*
10. *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;*
11. *nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;*
12. *dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach od 35º do 45º;*
13. *obowiązuje zapewnienie swobodnego przepływu wód w istniejącym rowie, z dopuszczeniem jego przykrycia.*
    1. § 7 otrzymuje brzmienie:

*Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem 1IW, 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.*
   1. § 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 komunikacje 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:*
5. *powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % działki budowlanej,*
6. *powierzchni biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 % działki budowlanej,*
7. *nadziemna intensywności zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 0,4,*
8. *wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,*
9. *nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,*
10. *dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach od 35º do 45º;*
11. *wzdłuż północnej granicy terenu należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,0 m.*
    1. § 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:*
3. *zieleń urządzoną,*
4. *komunikacje pieszo-rowerową.*
   1. § 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 ni z 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.*
   1. § 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.*
   1. 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. *obowiązuję zapewnienie warunków przepływu wód w istniejącym cieku w granicach terenu 1WS;*
2. *obowiązuję zapewnienie warunków 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.*
   1. § 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.