

**UCHWAŁA Nr XXXVIII/180/2017  
RADY MIEJSKIEJ W BŁĄŻOWEJ  
z dnia 27 czerwca 2017**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073)

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

**Przepisy ogólne**

§1.1. Stwierdza się nienaruszenie ustaleń 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. z późniejszymi zmianami i uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod urządzenia, obiekty dla rekreacji i wypoczynku oraz pod drobny handel i usługi w Błazowej - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 3,55 ha, położony w Błazowej pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Ks. Markiewicza i Myśliwską.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń planu;
- 2) załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§2. 1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- U1, U4 - tereny sportu i rekreacji,
- U2, U3 - tereny zabudowy usługowej i handlowej,
- Ks 1, Ks 2 - tereny parkingów,
- W1, W2 - tereny infrastruktury technicznej, wodociągowej,
- KDW 1, KDW 2 - tereny dróg wewnętrznych,
- Kx - teren komunikacji pieszej,
- WS, WS1 - tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenie objętym planem:

1) obowiązuje:

- a) uwzględnienie warunków, związanych z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;

- b) zapewnienie warunków przepływu wód w istniejących rowach odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem WS i w cieku oznaczonym symbolem WS1;
  - c) zakaz lokalizacji:
    - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
    - przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko poza granice terenu objętego planem,
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - d) zakaz ogrodzeń pełnych od strony ul. Armii Krajowej i drogi oznaczonej symbolem KDW 2;
  - e) kolorystyka dachów budynków w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
  - f) kolorystyka ścian pastelowa, zharmonizowana z kolorystyką dachów;
  - g) wykończenia elewacji budynków z materiałów ceramicznych, kamiennych lub drewnianych, z dopuszczeniem zastosowania imitacji tych materiałów;
- 3) dopuszcza się:
- a) przebudowę i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych urządzeń i sieci w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
  - b) przykrycie rowów, oznaczonych symbolem Ws, z zapewnieniem warunków swobodnego przepływu wód.

#### Przepisy szczegółowe

- § 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U1 lokalizacja boisk sportowych do gier zespołowych wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi ze sportem i administracją sportową, przy czym:
- 1) wielkość i kształt działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki;
  - 3) powierzchni zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,03 do 0,8;
  - 5) wysokości budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, z dachami spadowymi o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni ul. Księdza Markiewicza;
  - 7) urządzenie pasa zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu.
- § 4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U2 lokalizacja zabudowy usługowej i handlowej, przy czym obowiązuje:
- 1) wielkość i kształt działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
  - 3) powierzchni zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1;
  - 5) wysokości budynków nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze, z dachami spadowymi o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
  - 6) urządzenie miejsc parkingowych o liczbie miejsc nie mniejszej 1 na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
  - 7) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający poruszanie się osób niepełnosprawnych;

- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni ul. Księdza Markiewicza i od krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej.
- § 5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U3 lokalizacja zabudowy usługowej i handlowej, przy czym:
1. Obowiązuje:
    - 1) wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 0,03 ha i nie większa niż 0,25 ha, przy czym dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek w jedną;
    - 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0 m;
    - 3) granice nowych działek budowlanych równoległe lub prostopadłe do krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej, z dopuszczalnym odchyleniem do 10°;
    - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;
    - 5) powierzchni zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
    - 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,8;
    - 7) wysokości budynków nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze, z dachami spadowymi o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
    - 8) urządzenie miejsc do parkowania na własnej działce o liczbie miejsc nie mniejszej 1 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
    - 9) zapewnienie swobodnego przepływu wód w istniejącym rowie;
    - 10) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający poruszanie się osób niepełnosprawnych;
    - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej w odległości oznaczonej na rysunku planu.
  2. Dopuszcza się lokalizacje urządzeń sportowo-rekreacyjnych w północno-wschodniej części terenu, przy granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem U 4.
- § 6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U4 lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych takich jak: boiska sportowe, kort tenisowy, siłownia na wolnym powietrzu, tor deskorolkowy, skatepark itp. z obiektami małej architektury, przy czym obowiązuje:
- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
  - 2) ogrodzenie terenu ogrodzeniem ażurowym;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- § 7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W 1 obowiązuje utrzymanie istniejącego ujęcia wody wraz z ogrodzoną strefą ochrony bezpośredniej i zakaz zagospodarowania nie związanego z ujęciem wody i jego ochroną.
- § 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami W 2 obowiązuje utrzymanie istniejącego ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej i stacją uzdatniania wody, przy czym:
- 1) wzdłuż północnych granic terenów należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,0 m;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejących budynków i budowli oraz budowę nowych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, z zapewnieniem ochrony istniejącego ujęcia wody, z zachowaniem następujących zasad:
    - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) powierzchni biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;

- d) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 10,0 m,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- § 9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami Ks 1 i Ks 2 obowiązuje urządzenie ogólnodostępnych miejsc parkingowych, w tym odpowiednią liczbę miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- § 10. Na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW 1 i KDW 2 o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu, należy zapewnić przepływ wody w istniejących rowach.
- § 11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Kx obowiązuje urządzenie przejścia pieszego, oraz przykrycie istniejących rowów, z zapewnieniem warunków swobodnego przepływu wód.
- § 12. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu i systemów infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem bezpośrednio z dróg publicznych tj. ulic: Armii Krajowej, Księdza Markiewicza i Myśliwskiej oraz poprzez drogi wewnętrzne KDW1 i KDW 2 przy czym dopuszcza się urządzenie dodatkowych dojazdów, powiązanych z drogami publicznymi;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z istniejących sieci;
  - 3) odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
  - 4) indywidualne rozwiązane odprowadzania ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący wprowadzania do wód oraz gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń i po podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) indywidualne rozwiązanie magazynowania i usuwania odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej i handlowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
  - 6) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
  - 7) ogrzewanie obiektów indywidualne ze źródeł minimalizujących "niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza.
- § 14. Ustala się 0,1 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

#### Przepisy końcowe

- § 15. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Białowej.
- § 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ**

  
**JUREK FARAŚ**