



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 15 grudnia 2025 r.

Poz. 5024

UCHWAŁA NR XXI/173/25 RADY MIEJSKIEJ W BŁĄŻOWEJ

z dnia 4 listopada 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 2025 r. poz. 1153) 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:

- 1) 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,
- 2) 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) *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) *IKOP, 2KOP – tereny parkingu,*
- 6) *IKR, 2KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,*
- 7) *IKPP – teren komunikacji pieszej,*
- 8) *IWS, 2WS, 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.*

3. skreśla się ustalenia § 2 ust. 2 pkt 1 lit. b;

4. § 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 IIW oraz 2IW,*

5. skreśla się ustalenia § 2 ust. 2 pkt 1 lit. d;

6. w § 2 ust. 2 pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie: *kolorystyka dachów budynków w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu lub w odcieniach szarości,*

7. 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);*

8. skreśla się ustalenia § 2 ust. 2 pkt 3 lit. b:

9. § 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 połąci dachowych w granicach od 35° do 45°.*

10. § 4 otrzymuje brzmienie: *Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem 2U, o powierzchni 0,4470 ha:*

- 1) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych 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°.*

11. § 5 otrzymuje brzmienie: *Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem IUS, 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) *miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy zlokalizować w granicach terenów parkingów oznaczonych symbolami 1KOP i 2KOP, w ilości nie mniejszej niż:*
 - a) *4 na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie przeznaczenia podstawowego,*
 - b) *1 na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 1;*
- 8) *nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni ul. Księdza Markiewicza, 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;*
- 11) *obowiązuje urządzenie pasa zwartej zieleni izolacyjnej (urządzonej wysokiej) wzdłuż wschodniej granicy z terenem parkingu oznaczonym symbolem 1KOP.*

12. § 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 1KR, 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:
 - a) w granicach terenu parkingu oznaczonego symbolem 1KOP, w ilości nie mniejszej niż 4 na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie przeznaczenia podstawowego,
 - b) 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.
13. § 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.
14. § 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:
 - 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.

15. § 9 otrzymuje brzmienie: *Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w części graficznej symbolami IKOP, 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) zieleni urządzoną,
 - b) komunikację pieszo-rowerową.

16. § 10 otrzymuje brzmienie: *Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w części graficznej symbolami IKR, 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 IKR dopuszcza się jako uzupełniające, przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

17. § 11 otrzymuje brzmienie: *Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w części graficznej symbolem IKPP, 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.

18. Po § 11 dodaje się § 11a w brzmieniu: *Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w części graficznej symbolami IWS, o powierzchni 0,0420 ha, 2WS, o powierzchni 0,0444 ha i 3WS, o powierzchni 0,0294 ha:*

- 1) obowiązuje zapewnienie warunków przepływu wód w istniejącym cieku w granicach terenu IWS;
- 2) obowiązuje 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.

19. § 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 IKR i 2KR;*

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3. 3Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błażowej.

§ 4. 4Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

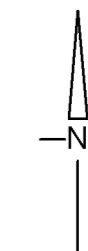
Wojciech Kruczek

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXI / 173 / 25
RADY MIEJSKIEJ W BŁĄZOWEJ
z dnia 4 listopada 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 BŁĄZOWEJ



CZĘŚĆ GRAFICZNA

SKALA 1 : 1 000



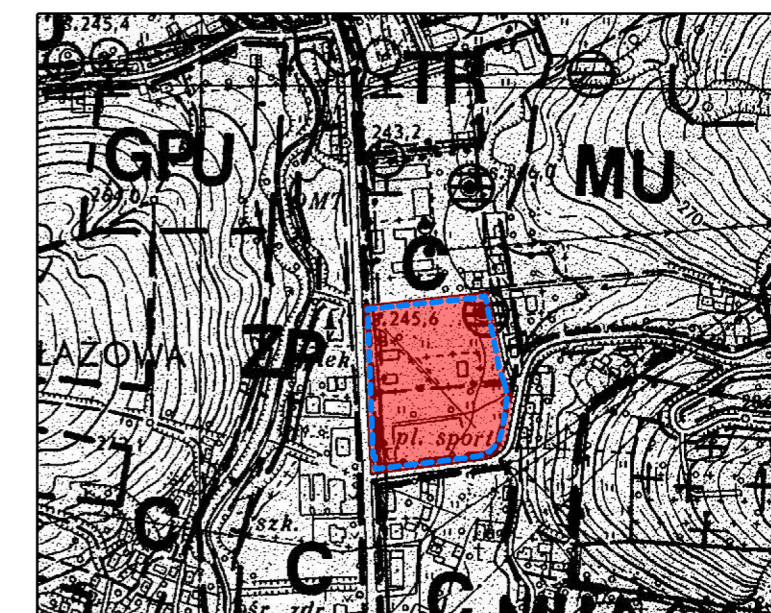
LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA 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 UIKP

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/173/25
Rady Miejskiej w Błażowej
z dnia 4 listopada 2025 r.
Zalacznik2.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę