

1815

**UCHWAŁA Nr XXII/129/08
RADY MIEJSKIEJ W BŁAŻOWEJ**

z dnia 28 sierpnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2007
zbiornika retencyjnego wody „Wilczak” i terenów rekreacyjno - sportowych w Błażowej Górnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Błażowej uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Błażowa uchwalonego uchwałą Nr XII/92/00 Rady Miejskiej w Błażowej z dnia 29 lutego 2000 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2007 zbiornika retencyjnego wody „Wilczak” i terenów rekreacyjno - sportowych w Błażowej Górnej - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 36,60 ha, położony w Błażowej Górnej, w przysiółku Wilczak.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:2000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
- 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:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „WS” o łącznej pow. około 8,93 ha przeznacza się wody otwarte,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „US” o łącznej pow. około 13,94 ha przeznacza się pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „U” o pow. około 0,71 ha przeznacza się pod usługi handlu i gastronomii,
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „ML” o łącznej pow. około 3,1 ha przeznacza się pod zabudowę dla rekreacji indywidualnej,
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „ML/MN” o pow. około 3,2 ha przeznacza się pod zabudowę dla rekreacji indywidualnej i mieszkaniową,

- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „ZN” o łącznej pow. około 0,76 ha przeznacza się pod zielenie nie urządzone,
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „ZU” o łącznej pow. około 0,35 ha przeznacza się pod zielenie urządzone,
- 8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „KS” o łącznej pow. około 1,57 ha przeznacza się pod parkingi ogólnodostępne,
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL” o łącznej pow. około 1,78 ha przeznacza się pod lasy,
- 10) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KD” o pow. około 0,90 ha przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową,
- 11) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” o łącznej pow. około 0,93 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne,
- 12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDX” o pow. około 0,08 ha przeznacza się pod ciąg pieszo - jezdny,
- 13) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „KX” o łącznej pow. około 0,35 ha przeznacza się pod ścieżki piesze.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu mogą być przesunięte w każdą stronę o około 10,0 m, pod warunkiem nienaruszenia ustalonych w dalszej części uchwały minimalnych szerokości dróg, zasad i warunków zagospodarowania ustalonych w przepisach niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

3. Przez przepisy odrębne należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

4. Na całym terenie objętym planem:

- 1) obowiązuje:
 - a) uwzględnienie określonych przepisami odrębnymi warunków, związanych z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,
 - b) nie przekraczanie poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych poza miastem, określonego przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,

- c) kolorystyka dachów budynków w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - d) kolorystyka ścian budynków pastelowa, zharmonizowana z kolorystyką dachów,
 - e) wykończenia elewacji budynków z materiałów ceramicznych, kamiennych lub drewnianych; dopuszcza się imitacje tych materiałów,
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury i deszczochronów,

5. Zdjętą warstwę ziemi z terenu przeznaczonego pod zbiornik retencyjny wody należy wykorzystać do ukształtowania powierzchni terenów w otoczeniu tego zbiornika.

Przepisy szczegółowe

§ 3. 1. Zasady i warunki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „WS 1”:

- 1) przegrodzenie doliny zamykającej zbiornik retencyjny wody zaporą czołową o wysokości do 7,0 m, zapewniającą wysokość piętrzenia wody do około 6,5 m,
- 2) urządzenie zbiornika w sposób zapewniający rekreacyjne wykorzystanie wody,
- 3) umocnienie brzegów zbiornika w sposób zabezpieczający osuwanie się brzegów,
- 4) urządzenie terenu wzdłuż linii brzegowej w sposób umożliwiający prace konserwacyjne na zbiorniku i zaporze,
- 5) urządzenie pomostów i przystani dla sprzętu wodnego,
- 6) dostosowanie granic terenu do warunków hydrotechnicznych budowy zbiornika wody,
- 7) zagospodarowanie zielenią niską terenu narażonego na wahania poziomu wody w zbiorniku,
- 8) wyposażenie budowli piętrzącej (zapory czołowej) w urządzenie umożliwiające migrację ryb.

2. Na terenach WS 2 należy zapewnić przepływ wód i utrzymanie biologicznej obudowy cieków oraz usytuować mostki dla powiązania ciągów komunikacyjnych.

§ 4. 1. Zasady i warunki zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy terenów dla rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem „ML/MN”:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać 50% pow. terenu,

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD,
- 3) podział terenu na działki zgodnie z liniami podziału wewnętrznego, oznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczalnym przesunięciem do 5,0 m w każdą stronę, przy czym dopuszcza się:
 - a) łączenie dwóch sąsiednich działek w jedną,
 - b) wtórne podziały działek z zapewnieniem dostępu każdej działki do drogi KD lub KDW bezpośrednio lub poprzez nowe dojazdy wewnętrzne,
- 4) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych,
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m² na każdej działce,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
- 7) ogrodzenie działek ażurowe lub w formie żywopłotów, z zakazem ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 8) wysokość budynków jedna lub 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, przy czym wysokość budynku nie może przekroczyć 6 m od najwyższego poziomu terenu w obrysie ścian do szczytu kalenicy dachu,
- 9) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 40⁰ do 50⁰ i przebiegu najdłuższych kalenic równoległym do przebiegu oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczalnym odchyleniem do 10⁰,
- 10) na każdej działce dopuszcza się usytuowanie wiaty na samochód osobowy,
- 11) na działce przylegającej do drogi KDW dopuszcza się dodatkową powierzchnię zabudowy 100 m² dla funkcji usługowej,
- 12) obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazdy z drogi KD.

2. Zasady i warunki zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy terenów dla rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolem „ML 1”:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m² na każdej działce,
- 2) zagospodarowanie otoczenia budynku w formie zielni wysokiej i niskiej,
- 3) przy podziale terenu na działki zapewnić dla każdej działki:
 - a) możliwość obsługi komunikacyjnej w sposób określony w pkt 8,
 - b) powierzchnię nie mniejszą niż 0,15 ha,
- 4) wysokość budynków jedna kondygnacja lub 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, przy

czym wysokość nie może przekroczyć 6 m od najwyższego poziomu terenu w obrysie ścian do szczytu kalenicy dachu,

- 5) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 40⁰ do 50⁰ i przebiegu najdłuższych kalenic równoległym do warstwic, z dopuszczalnym odchyleniem do 10⁰,
- 6) ogrodzenie działek ażurowe lub w formie żywopłotów, z zakazem ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 7) dopuszcza się ukształtowanie terenu w formie tarasów,
- 8) dostęp do drogi publicznej poprzez ciąg pieszo-jezdny KDX i ciąg pieszo-jezdny na terenie ZN2 lub poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, biegnącą poza granicami planu i po wschodniej granicy terenu.

3. Zasady i warunki zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy terenów dla rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolem „ML 2”:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m² na każdej działce,
- 2) zagospodarowanie otoczenia budynku w formie zieleni wysokiej i niskiej,
- 3) przy podziale terenu na działki zapewnić dla każdej działki:
 - a) możliwość obsługi komunikacyjnej w sposób określony w pkt 10,
 - b) powierzchnię nie mniejszą niż 0,15 ha,
- 4) wysokość budynków jedna kondygnacja lub 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, przy czym wysokość nie może przekroczyć 6 m od najwyższego poziomu terenu w obrysie ścian do szczytu kalenicy dachu,
- 5) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 40⁰ do 50⁰ i przebiegu najdłuższych kalenic równoległym do kierunku oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczalnym odchyleniem do 10⁰,
- 6) ogrodzenie działek ażurowe lub w formie żywopłotów, z zakazem ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 7) dopuszcza się:
 - a) zmianę ukształtowania terenu w dostosowaniu do warunków posadowienia budynków,
 - b) wyznaczenie wzdłuż dróg KD i KDW zatok postojowych dla samochodów,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazdy z drogi publicznej KD oraz z drogi KDW powiązanej z drogą KD.

§ 5. Zasady i warunki zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem „US”:

1. Na terenie US 1 obowiązuje urządzenie narciarskich tras zjazdowych oraz wyciągu narciarskiego, przy czym:

- 1) wysokość budynków dla obsługi terenu nie większa niż 1 kondygnacja z dachem spadowym o nachyleniu połaci 45⁰ z dopuszczalnym odchyleniem do 5⁰,
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenie trasy saneczkowej, ścieżek pieszych i konnych, obiektów budowlanych dla celów rozrywkowych i sportowo - rekreacyjnych,
 - b) lokalizację nowych dojazdów wewnętrznych,
 - c) lokalizację w południowej części terenu urządzeń infrastruktury komunalnej, w tym oczyszczalni ścieków, w sposób nie kolidujący z możliwością zagospodarowania terenu zgodnie z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - d) dostosowanie ukształtowania powierzchni terenu dla potrzeb wyciągu, zjazdów narciarskich i saneczkowych,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej KD i drogi przebiegającej poza południową granicą planu poprzez drogi wewnętrzne KDW.

2. Na terenie oznaczonym symbolem US 2 obowiązuje urządzenie pola namiotowego i pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2,0 m wzdłuż pasa drogi KD,

3. Na terenie oznaczonym symbolem US 3 obowiązuje urządzenie plaż trawiastych oraz dopuszcza się usytuowanie budynku sanitarnego (WC, przebieralnia) i magazynu na sprzęt sportowy, przy czym:

- 1) wysokość budynków 1 kondygnacja z dachem spadowym,
- 2) łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 400 m².

4. Na terenach US 4 obowiązuje urządzenie boisk do gier sportowych, placu zabaw dla dzieci oraz miejsc na ogniska lub grille; dopuszcza się urządzenie sceny i placu organizacji imprez masowych.

5. Dopuszcza się ogrodzenie terenów w formie żywopłotów.

§ 6. Zasady i warunki zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem „U”:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD i KDW,

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni terenu,

3) przy podziale terenu na działki, wymagane jest:

- a) zapewnienie dostępu każdej działki do drogi KD bezpośrednio lub poprzez wyznaczenie dojazdu wewnętrznego,
- b) powierzchnia działki nie mniejszej niż 0,05 ha,
- c) wydzielenie działki o kształcie zapewniającym zachowanie warunków technicznych zabudowy, określonych przepisami odrębnymi,
- 4) wysokość budynków nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
- 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci 45° z dopuszczalnym odchyleniem do 5°,
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 7) wyznaczenie w granicach działki co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów,
- 8) dopuszcza się wyznaczenie zatok postojowych dla samochodów wzdłuż drogi KD i ciągu pieszego KX,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej KD.

§ 7. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zieleni nie urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZN”:

- 1) teren oznaczony symbolem ZN 1 z występującą roślinnością podlegającą ochronie gatunkowej (podkolan biały) należy ogrodzić w formie kolczastych krzewów, w sposób zabezpieczający przed niszczeniem,
- 2) na terenie ZN 2 urządzić ciąg pieszo-jezdny, powiązany z ciągiem KDX.

§ 8. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZU”:

- 1) na terenie ZU 1 wyodrębnić miejsca na ogniska i grillowanie,
- 2) na terenie ZU2 dopuszcza się lokalizację budynku magazynowego na sprzęt sportowy o pow. zabudowy nie większej niż 200 m², parterowego z dachem spadowym.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych symbolem KS 1, KS 2 i KS 3 należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów, przy czym dopuszcza się na każdym terenie usytuowanie po jednym parterowym budynku o pow. zabudowy do 50 m² dla obsługi parkingu,

2. Na terenie KS 2 dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację urządzeń infrastruktury komunalnej, w tym oczyszczalni ścieków.

§ 10. Na terenach oznaczonych symbolem ZL utrzymać istniejące lasy i zalesić istniejące odłogi gruntów.

§ 11. 1. Publiczną drogę dojazdową KD oraz drogi wewnętrzne KDW należy utwardzić, z zachowaniem następujących parametrów:

- 1) szerokość drogi KD nie mniejsza niż 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m,
 - 2) szerokość dróg wewnętrznych KDW nie mniejsza niż 8,0 m w liniach rozgraniczających.
2. Wzdłuż drogi KD należy urządzić trasę rowerową.
 3. Urządzić ciąg pieszy KX o szerokości 5,0 m.
 4. Urządzić ciąg pieszo - jezdny KDX i na terenie ZN2 o szerokości 5,0 - 6,0 m.

§ 12. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w powiązaniu z istniejącą siecią elektryczną kablami podziemnymi, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 2) zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków; dopuszcza się wykonanie grupowych oczyszczalni ścieków, zlokalizowanych na terenie ML/MN, ML2, KS 2,
- 4) indywidualne rozwiązania odprowadzenia wód opadowych, w sposób nie powodujący wprowadzenia ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntów,
- 5) magazynowanie odpadów komunalnych w pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,
- 6) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza,
- 7) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod drogi poza ich jezdniami oraz pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy - z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania tych sieci; dopuszcza się inne usytuowanie sieci, w sposób nie naruszający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się 30% stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 14. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy Błażowa.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

* załącznika Nr 2 nie ogłasza się.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Jerzy Kocój

