

## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla: złoża kruszywa naturalnego „Kurza” i oczyszczalni ścieków w miejscowości Janków**

Przedmiotowy projekt uchwały Rady Gminy Blizanów jest wynikiem realizacji uchwały nr XIII/114/2026 Rady Gminy Blizanów z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla: złoża kruszywa naturalnego „Kurza” i oczyszczalni ścieków w miejscowości Janków.

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów na wniosek właścicieli nieruchomości i dostosowanie ustaleń do przepisów obowiązującego prawa. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie podstawy dla poprawy warunków zagospodarowania i użytkowania terenu objętego planem.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blizanów, zatwierdzonym uchwałą nr VI/55/2024 Rady Gminy Blizanów z dnia 19 grudnia 2024 r., stwierdzono, że projekt zmiany planu miejscowego był zgodny z ustaleniami Studium obowiązującymi w dacie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Jednocześnie stwierdzono, że ustalenia zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń Planu ogólnego gminy Blizanów, zatwierdzonego uchwałą nr XX/169/2026 Rady Gminy Blizanów z dnia 22 maja 2026 r., zwanego dalej „Planem ogólnym”.

*W trakcie przygotowywania zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Gminy Blizanów o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.*

*W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.*

*Projekt zmiany planu został poddany konsultacjom społecznym poprzez:*

- 1. Zbieranie uwag w terminie od ..... do .....*
- 2. Spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, odbyło się w dniu ..... o godz. .... w Urzędzie Gminy Blizanów.*
- 3. Dyżur projektanta odbył się w dniu .....*

*Zgodnie z art. 8i ust. 6 konsultacje społeczne przeprowadzono, umożliwiając interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag oraz z udziałem pracownika urzędu obsługującego organ sporządzający akt planowania przestrzennego.*

*Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół.*

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w ustaleniach zmiany planu wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

W zapisach zmiany planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując ustalenia dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków oraz zespołów stanowisk archeologicznych.

W obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w zmianie planu zawarte są zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Zapisy zmiany planu dotyczące wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, uwzględniają potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Dostępność do terenów zabudowy zapewnia istniejący układ komunikacyjny.

Ustalenia zmiany planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Zmiany obejmują tereny, które w większości stanowią obszary zainwestowane oraz tereny do nich przyległe. Zakłada się wykorzystanie potencjału tych terenów do dalszego ich rozwoju.

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez uwzględnienie zgłaszanych wniosków i uwag.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny, dla których należało sformułować zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Przyjęto ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

W zakresie wymagań dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych – na terenie zmiany planu nie występują grunty chronione w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich,

wyważono interes publiczny i interesy prywatne, uwzględniając zgłoszone wnioski oraz przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przyjęte rozwiązania planistyczne mają na celu zapewnienie warunków dla realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej, stworzenie możliwości rozwoju odnawialnych źródeł energii oraz racjonalne wykorzystanie udokumentowanych złóż kopalin. Jednocześnie ustalenia planu uwzględniają istniejący sposób zagospodarowania terenów oraz prawa właścicieli nieruchomości, nie wprowadzając ograniczeń wykraczających poza zakres niezbędny dla realizacji celów publicznych oraz zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Przy sporządzaniu planu uwzględniono konieczność zachowania równowagi pomiędzy potrzebami rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, ochroną środowiska oraz słusznymi interesami właścicieli nieruchomości, dążąc do racjonalnego wykorzystania przestrzeni oraz istniejących zasobów przyrodniczych i infrastrukturalnych.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

W ustaleniach zmiany planu uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dążąc do racjonalnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ograniczenia transportochłonności układu przestrzennego. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem oparta została na istniejącym układzie dróg publicznych i wewnętrznych, bez konieczności realizacji nowych, istotnych elementów infrastruktury drogowej. Przyjęte rozwiązania planistyczne umożliwiają wykorzystanie istniejącego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną oraz zapewniają warunki dla realizacji zadań własnych gminy w zakresie gospodarki komunalnej. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości poruszania się pieszych i rowerzystów ani dostępu do transportu publicznego. Zmiana planu obejmuje tereny związane z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej, gospodarowaniem odpadami, rozwojem odnawialnych źródeł energii oraz racjonalnym wykorzystaniem udokumentowanych złóż kopalin. Przyjęte rozwiązania sprzyjają efektywnemu gospodarowaniu przestrzenią oraz wykorzystaniu istniejących zasobów i uwarunkowań środowiskowych, przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy. Przedmiotową analizę Rada Gminy Blizanów przyjęła uchwałą nr XXVI/233/2021 Rady Gminy Blizanów z dnia 29 stycznia 2021 r. w oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Blizanów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wywoływać skutki finansowe dla budżetu gminy zarówno po stronie wydatków, jak i

potencjalnych dochodów. Przyjęte rozwiązania planistyczne umożliwiają realizację zadań własnych gminy w zakresie gospodarki komunalnej, w szczególności związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kanalizacyjnej oraz gospodarki odpadami, a także stwarzają warunki dla rozwoju odnawialnych źródeł energii. W związku z przeznaczeniem części terenów na cele publiczne związane z wykonywaniem zadań własnych gminy nie można wykluczyć konieczności poniesienia przez gminę wydatków związanych z nabyciem nieruchomości lub realizacją infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonywania tych zadań. Zakres i termin poniesienia tych nakładów będą uzależnione od sposobu i harmonogramu realizacji ustaleń planu. Jednocześnie ustalenia planu nie powodują ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości w stopniu uzasadniającym wystąpienie istotnych roszczeń odszkodowawczych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Potencjalne obowiązki finansowe gminy związane z realizacją roszczeń właścicieli nieruchomości należy oceniać jako ograniczone.

Istotnym skutkiem przyjętych rozwiązań planistycznych jest również stworzenie warunków dla realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego. Inwestycje tego rodzaju wpisują się w kierunki transformacji energetycznej oraz mogą przyczynić się do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego gminy i zaspokojenia jej rosnących potrzeb energetycznych. Ponadto rozwój odnawialnych źródeł energii może stanowić czynnik stymulujący rozwój społeczno-gospodarczy gminy, wpływając na wzrost jej potencjału inwestycyjnego oraz zwiększenie dochodów własnych jednostki samorządu terytorialnego, w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości.

Przyjęte rozwiązania planistyczne stwarzają ponadto warunki do racjonalnego wykorzystania udokumentowanych złóż kopalin, rozwoju działalności gospodarczej oraz realizacji inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii. W konsekwencji może nastąpić wzrost wartości nieruchomości objętych planem, co w przypadku ich zbycia na zasadach określonych w przepisach odrębnych może skutkować powstaniem obowiązku wniesienia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Realizacja ustaleń planu może również przyczynić się do zwiększenia wpływów do budżetu gminy, w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości oraz rozwoju działalności gospodarczej prowadzonej na obszarze objętym planem.

W świetle powyższego projekt zmiany planu spełnia wymogi przepisów prawa oraz oczekiwania społeczne. Winien być uchwalony i stanowić akt prawa miejscowego.