

**UCHWAŁA NR ...../...../2026**  
**Rady Gminy Blizanów**  
**z dnia ..... 2026 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą 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, Rada Gminy Blizanów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**  
**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla: złoża kruszywa naturalnego „Kurza i oczyszczalni ścieków w miejscowości Janków po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Planu ogólnego gminy Blizanów zatwierdzonego uchwałą nr XX/169/2026 Rady Gminy Blizanów z dnia 22 maja 2026 r., zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obejmujący arkusz nr 1 sporządzony w skali 1:1000 oraz arkusz nr 2 sporządzony w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Blizanów w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Blizanów o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Planem obejmuje się obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie zewnętrznych ścian budynków oraz wiat;
- 4) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalacje odnawialnego źródła energii jako wolnostojące lub umieszczone na budynku wykorzystujące do

- wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego określone w ustawie o odnawialnych źródłach energii o dowolnej mocy;
- 5) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
  - 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
  - 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i akty prawa miejscowego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren produkcji lub kanalizacji lub gospodarowania odpadami oznaczony symbolem P-IK-IO;
- 2) teren elektrowni słonecznej lub kanalizacji lub gospodarowania odpadami oznaczony symbolem PEF-IK-IO;
- 3) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 4) teren górnictwa i wydobywania oznaczony symbolem G.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o parametrach określonych w §10 ust. 4 pkt. 4 lit. d.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) przepisów pkt 1 i 2 nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) nakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego przeznaczonych oraz ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) na terenie oznaczonym symbolem 1G obowiązuje zakaz lokalizacji składowiska odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji do termicznego przekształcania odpadów;
- 8) nakazuje się rekultywację terenów po zakończeniu eksploatacji złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakazuje się wydobywania kruszywa w sposób mogący naruszyć stosunki wodne otaczających terenów;
- 10) na części terenu położonej w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 311 nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie lokalizacji elektrowni słonecznej nakazuje się realizację inwestycji w sposób minimalizujący oddziaływanie na krajobraz oraz środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie lokalizacji oczyszczalni ścieków nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających oddziaływanie na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych nr 64-38/23 oraz 64-38/64, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem, w miejscowości Kurza; przy zagospodarowywaniu terenów obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, tj. wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych przy kształtowaniu przestrzeni publicznych nakazuje się likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań zgodnych z projektowaniem uniwersalnym.

§ 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w granicach nieruchomości objętej inwestycją, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej przekraczającej 1000 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 8 miejsc postojowych oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 6 osób zatrudnionych,

- b) dla usług biurowych i administracji – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla terenu górnictwa i wydobywania – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych i administracyjnych,
- 2) ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:
- a) miejsca postojowe nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) liczbę miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w § 10.

**§ 10.** Ustala się szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu produkcji lub kanalizacji lub gospodarowania odpadami oznaczonego symbolem **1P-1K-1O** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren produkcji lub kanalizacji lub gospodarowania odpadami – zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
  - 2) możliwość realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z przeznaczeniem terenu związanych z działalnością produkcyjną, magazynową oraz składową, usług biurowych i administracji, a także produkcji energii z elektrowni słonecznej, magazynów energii oraz infrastruktury technicznej – kanalizacji, gospodarki odpadami i elektroenergetyki;
  - 3) lokalizację elektrowni słonecznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
    - b) nadziemną intensywność zabudowy:
      - minimalną – 0,01
      - maksymalną – 1,0;
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
    - d) wysokość zabudowy:
      - dla budynków – nie wyższa niż 12,0 m,
      - dla budowli nie wyższa niż 20,0 m,
      - paneli fotowoltaicznych na konstrukcjach wsporczych – nie wyższa niż 5,0 m,
      - magazynów energii i stacji transformatorowych – nie wyższa niż 6,0 m,
    - e) geometria dachów – dowolna, w tym dachy płaskie;
  - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Dla terenu elektrowni słonecznej lub kanalizacji lub gospodarowania odpadami oznaczonego symbolem **1PEF-1K-1O** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej lub kanalizacji lub gospodarowania odpadami – zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
  - 2) możliwość realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z przeznaczeniem terenu związanych z produkcją energii z elektrowni słonecznej, magazynów energii oraz infrastruktury technicznej – kanalizacji, gospodarki odpadami i elektroenergetyki;
  - 3) lokalizację elektrowni słonecznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
    - b) nadziemną intensywność zabudowy:
      - minimalną – 0,01
      - maksymalną – 1,0;
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
    - d) wysokość zabudowy:
      - dla budynków – nie wyższa niż 12,0 m,
      - dla budowli nie wyższa niż 20,0 m,
      - paneli fotowoltaicznych na konstrukcjach wsporczych – nie wyższa niż 5,0 m,
      - magazynów energii i stacji transformatorowych – nie wyższa niż 8,0 m,
    - e) geometria dachów – dowolna, w tym dachy płaskie;
  - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>.
  - 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem elementów infrastruktury drogowej;
  - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego symbolem **1G** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren górnictwa i wydobywania;
  - 2) eksploatację złóż zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) możliwość realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z przeznaczeniem terenu związanych z górnictwem i wydobywaniem;
  - 4) lokalizację zgodnie z planem zagospodarowania złoża oraz przepisami z zakresu prawa geologicznego i górniczego:
    - a) terenu i obszaru górniczego,
    - b) pasów ochronnych,

- c) terenu obsługi technicznej, w zależności od sposobu i postępu eksploatacyjnego,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych:
    - mieszczących pomieszczenia socjalne, biurowe i sanitarne,
    - miejsc do parkowania, placów manewrowych;
  - e) urządzeń i instalacji technologicznych związanych z przeróbką kopalin;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy –15%;
  - b) nadziemną intensywność zabudowy:
    - minimalną – 0,01
    - maksymalną – 0,2;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - dla budynków – nie wyższa niż 12,0 m,
    - dla budowli nie wyższa niż 20,0 m;
  - e) geometria dachów – dowolna, w tym dachy płaskie;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) dla tymczasowych obiektów budowlanych stosuje się parametry i wskaźniki określone w pkt 5;
- 8) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi, położonej poza granicą planu.

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża kopalin:
  - a) Kurza KN6628 – piaski i żwiry,
  - b) Kurza I KN18850 – piaski i żwiry;
- 2) na obszarze objętym planem występuje teren górniczy „Kurza I”;
- 3) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 i 2, obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 311 „Zbiornik Rzeki Proсна”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy oraz sytuowania instalacji fotowoltaicznych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1. ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

2. dopuszcza się:

- 1) lokalizację nowych zjazdów z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- 3) lokalizację stacji transformatorowych;

3. zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 14.** 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w § 10,
  - 2) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – 20,0 m,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,
5. dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 1 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawnołasnościowej.
6. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 15.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z § 10 ust. 4 pkt 4 lit. d do czasu zakończenia działalności wydobywczej w granicy planu.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu produkcji lub kanalizacji lub gospodarowania odpadami oznaczonego symbolem P-IK-IO w wysokości 30,0%,
- 2) dla terenu elektrowni słonecznej lub kanalizacji lub gospodarowania odpadami oznaczonego symbolem PEF-IK-IO w wysokości 10,0%,
- 3) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KDD w wysokości 0,01%;
- 4) dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego symbolem G w wysokości 30,0%.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Blizanów.

**§ 18.** Dla obszaru objętego ustaleniami planu tracą moc ustalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla: złoża kruszywa naturalnego „Kurza” i oczyszczalni ścieków w miejscowości Janków” (Uchwała XXIII/125/97 Rady Gminy Blizanów z dnia 07 sierpnia 1997 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego nr 1 z dnia 30 stycznia 1998 r. pod poz. 7).

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.