



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 września 2026 r.

Poz. 5361

UCHWAŁA NR 27.232.2026 RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice
w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2026 r., poz. 662 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 r., poz. 538 ze zmianami)

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

DZIAŁ I.

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr 12.109.2025 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 25 marca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice przyjętego uchwałą Nr 36.285.2013 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 14 sierpnia 2013 roku, zmienionego uchwałą nr 64.472.2024 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 21 lutego 2024 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu miejscowego zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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;
- 4) załącznik zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

3. Plan obejmuje obszar położony w mieście Krzepice w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 10°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię maksymalnego zbliżenia projektowanego budynku i wiaty w kierunku linii rozgraniczającej z drogą publiczną lub wewnętrzną bez możliwości jej przekroczenia przez jakąkolwiek ścianę budynku lub element konstrukcyjny wiaty; dla fragmentów nieprzekraczalnej linii zabudowy nie mającej wspólnego przebiegu z granicą obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się przekroczenie linii przez części budynku, takie jak wykusze, ganki, werandy, balkony, na odległość nie większą niż 1,5 m; linia ta nie dotyczy części podziemnej budynku, gzymsów, okapów, parapetów, rynien, pilastrów, kolumn, detali architektonicznych, schodów wejściowych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy usytuować co najmniej 70% lica ściany tworzącej elewację frontową budynku; linia ta odnosi się do budynków wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, w szczególności: budynków gospodarczych, garażowych i wiat, wobec których linię należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

§ 3. Ustala się następujące oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 7) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;
- 8) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 9) odległość 150 m od granicy cmentarza;
- 10) odległość 500 m od granicy cmentarza;
- 11) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania;
- 12) pozostałe oznaczenia użyte na rysunku planu miejscowego stanowią oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) „MN” – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) „MW” – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) „MW-U” – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 4) „P” – teren produkcji;
- 5) „KDL” – teren drogi lokalnej;
- 6) „KR” – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) „RN” – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 8) „RZ” – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 5. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązującą linię zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego, przy czym dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą i linią zabudowy.

2. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) urządzeń budowlanych, w tym altan śmietnikowych i obiektów dla ochrony nieruchomości, pod warunkiem, że wysokość obiektu jest nie większa niż 3 m, a powierzchnia zabudowy nie większa niż 10 m².

3. Dopuszcza się odtworzenie, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego, niespełniających wymogów dotyczących wysokości oraz kształtu dachu, określonych w dziale II.

4. Zakazuje się składowania pyłów, substancji sypkich i kopalin na placach bez zadaszenia; dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych na placach bez zadaszenia niezbędnych na potrzeby wykonywanych na terenie prac budowlanych.

5. Nakazuje się zagospodarowanie działki przeznaczonej pod zabudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, z uwzględnieniem ust. 3.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 6. Obszar objęty planem miejscowym nie jest objęty formami ochrony przyrody.

§ 7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych: nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i takiego zagospodarowania terenu, dzięki którym zostanie zachowana jakość i czystość wód określona w przepisach odrębnych.

§ 8. 1. Nakazuje się zachować dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. W celu określenia granic dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem „MN”, należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem „MW” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem „MW-U” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie rozwiązań technicznych, dzięki którym zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu na terenach podlegających ochronie do wartości wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się, że stosowane źródła ciepła nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów, odorów lub substancji szkodliwych do środowiska.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują urządzenia melioracji wodnych, dla których ustala się likwidację, w sposób zapewniający funkcjonowanie pozostałego systemu drenaży, zgodnie z przepisami zakresu Prawa wodnego.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. Uwzględnia się ochronę średniowiecznego układu urbanistycznego, obszaru wpisanego do rejestru zabytków wpisanego pod nr A/58 zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 12. 1. Wyznacza się strefy ochrony oraz obowiązujące w nich zasady ochrony:

1) strefa „B” ochrony konserwatorskiej:

- a) nakazuje się utrzymanie linii i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
- b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy nawiązującej układem, charakterem do zabudowy historycznej,
- c) dopuszcza się odtwarzanie zieleni odpowiednim rodzimym składem gatunkowym,
- d) ustalenia związane z kolorystyką obiektów budowlanych oraz pokrycia dachu,
- e) dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
- f) zakazuje się okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
- g) dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości, jasnych i pastelowych odcieni barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej;

2) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków zostały oznaczone na rysunku planu na terenie 3MW;

3) dla obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków usytuowanego w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW – budynek przy ul. Ks. Muznerowskiego 14, w chwili uchwalenia planu obiekt usytuowany na działce ewidencyjnej nr 2272 obręb Krzepice, wprowadza się następujące ustalenia:

- a) nakazuje się zachowanie obiektu w pierwotnej lokalizacji,
- b) dopuszcza się remont i przebudowę obiektu z zachowaniem charakterystycznych parametrów zewnętrznych, w tym gabarytów budynku, utrzymaniem spadków połaci dachowych z dopuszczeniem tolerancji 5°, w sposób nieobniżający wartości historycznej i architektonicznej obiektów z maksymalnym wykorzystaniem oryginalnej substancji,
- c) zakazuje się ocieplania z zewnątrz, rozbudowy przylegającej do przegród zewnętrznych w sposób trwały i nieprzezroczysty,
- d) nakazuje się zachowanie lub przywrócenie oryginalnego kształtu detalu architektonicznego i elementów wystroju,
- e) dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
- f) dopuszcza się stosowanie kolorystyki oryginalnej, wynikającej z posiadanej dokumentacji lub w barwach białej, odcieniach szarości, jasnych i pastelowych odcieni barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej;

4) strefa „OW” ochrony archeologicznej:

- dopuszcza się zmiany zagospodarowania, roboty budowlane, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych obejmującą stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków wraz z obszarem dookoła tych stanowisk:

1) Krzepice st. 18 – AZP 83-45/40, punkt osadniczy z okresu średniowiecza;

2) Krzepice st. 7 – AZP 83-45/30, ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada kultura łużycka V, osada kultury przeworskiej okres rzymski i średniowiecze, punkt osadniczy nowożytny:

- dopuszcza się zmiany zagospodarowania, roboty budowlane, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się przestrzeni publicznych, dlatego nie ustala się zasad zagospodarowania i kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14. 1. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszarów, na których na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowej zabudowy i urządzeń na nieczystości ciekłe;
- 2) lokalizowania małej architektury;
- 3) lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) dokonywania zmiany ukształtowania terenu.

3. Plan miejscowy położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 „Zbiornik Częstochowa”.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym zewidencjonowane złoża, tereny i obszary górnicze, w związku z tym nie ustala się granic wymienionych obszarów i zasad ich zagospodarowania.

§ 16. W granicach planu miejscowego nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 17. Dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości większej niż 150 m od granicy cmentarza. Odległość cmentarza od zabudowy, która może korzystać z indywidualnych ujęć wody oznaczona została na rysunku planu.

§ 18. Zakazuje się sytuowania ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze w odległości mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza.

§ 19. Dla istniejących linii elektroenergetycznych kablowych ustala się zakaz sadzenia roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym, natomiast dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych nakazuje się zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej roślinności, której wysokość może przekroczyć 3 m oraz nakazuje się wycinkę podstawową drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych:

- 2) Ustala się odległości technologiczne wynikające z przebiegu napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych w których stosuje się ustalenia ust. 1, w odległości:
 - a) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych nN-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - c) dla linii kablowych SN i nN-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
- 3) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Część planu miejscowego objęta jest wyznaczonym w audycie krajobrazowym, przyjętym uchwałą Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego, krajobrazem priorytetowym o nazwie „Krzepice”, kodzie 24-341.26-004, typie krajobrazu 2 i podtypie krajobrazu 2a, o nazwie podtypu krajobrazu „z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk”. Rekomendacje tego audytu zostały odpowiednio uwzględnione w ustaleniach planu miejscowego.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21. W obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w trybie art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 16,00 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m².
- 3) ustala się wyznaczenie granic między działkami pod kątem od 80° do 100° do pasa drogowego na długości co najmniej 20 m;
- 4) dopuszcza się inny kąt granicy między działkami na załamaniu drogi, do której działka przylega, oraz w przypadku, gdy działka przylega do dróg przecinających się pod kątem innym niż prosty i wyznaczenie granicy zgodnie z pkt 5 jest niemożliwe;
- 5) dla obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się:
 - a) wydzielenie działek na potrzeby dojazdów do działek, o szerokości minimalnej 5,0 m,
 - b) wydzielenie działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni i szerokości frontu niezbędnej do prawidłowego usytuowania obiektów i urządzeń.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. W granicach planu miejscowego zakazuje się przedsięwziąć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§ 24. W granicach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

§ 25. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

§ 26. Zakazuje się sytuowania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o którym mowa w art. 3 pkt 48a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2025 poz. 647).

§ 27. 1. Zakazuje się sytuowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, takich jak:

- 1) elektrownie wiatrowe, o których mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 poz. 317);
 - 2) biogazownie, w tym instalacje przetwarzające biomasę jako bezpośrednie źródło pozyskiwania wodoru;
 - 3) inne, niewymienione w pkt 1 i 2, jeżeli progi mocy, ustalone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszczają ich rozmieszczenie wyłącznie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Dopuszcza się sytuowanie pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

§ 28. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej progi ustalone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych, granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej: nie ustala się.

§ 29. Granice lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012: nie występują w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 30. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym: nie ustala się.

§ 31. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 32. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej: poprzez układ dróg przylegających do granic planu miejscowego;
- 2) nakazuje się usytuować miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości:
 - a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania minimalnie 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalnie 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - c) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu sprzedaży detalicznej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu usług gastronomicznych i usług z zakresu zdrowia, urody i kosmetyki: minimalnie 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi,
 - g) dla nowej zabudowy usługowej innej niż handel detaliczny: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, na której prowadzone są usługi,
 - h) dla nowej zabudowy usługowej polegającej na prowadzeniu sprzedaży hurtowej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi,
 - i) dla nowej zabudowy usługowej pozostałej: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy,
 - j) dla nowych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - k) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy,
 - l) 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego z naczepą na każde 5000 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynowego, nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego,
 - m) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej należy przyjąć liczbę miejsc postojowych zgodnie z lit. b do i, w zależności od liczby lokali i rodzaju oraz powierzchni przeznaczonej pod usługi;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych.

§ 33. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, w szczególności w przypadku, gdy kolidują z planowaną inwestycją;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nowo projektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej; dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej i naziemnej oraz dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych,
 - c) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowniczej w zakresie niskiego i średniego ciśnienia,
 - d) dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci gazowniczej,
 - e) stacje transformatorowe należy sytuować na wyznaczonych terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych poza terenami wyznaczonymi w planie miejscowym na potrzeby własne inwestycji oraz w celu zapewnienia energii elektrycznej zabudowie,
 - f) dla nowo projektowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane odpowiednio względem przekroju przewodu i maksymalnego ciśnienia roboczego zgodnie przepisami odrębnymi,
 - g) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej należy dokonać na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
 - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w tym budowę oczyszczalni ścieków,
 - b) na obszarze objętym planem miejscowym należy prowadzić rozdzielną system kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) ustala się podłączenie instalacji wodociągowej zasilającej nowo projektowane tereny do wodociągu działającego na bazie istniejącego ujęcia i stacji uzdatniania wody; dopuszcza się zapewnienie dostępu do wody na podstawie indywidualnego ujęcia wody,
 - d) przyłączenie nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dokonać po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia z zarządcą sieci,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków wybudowanej na terenie lub wchodzącej w skład nieruchomości,
 - f) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub kanalizacji deszczowej, o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości,

- g) wody opadowe i roztopowe z miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - h) nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji ciepłej:
- a) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne obiektów na paliwa kopalne z zastrzeżeniem, że stosowane urządzenia będą się charakteryzowały sprawnością energetyczną powyżej 80%,
 - b) dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej lub pompy ciepła,
 - c) dopuszcza się stosowanie zbiorczych źródeł ciepła oraz budowę sieci ciepłowniczej,
 - d) użyte źródła ciepła nie mogą powodować naruszenia ustaleń zapisanych w § 9;
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
- a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji;
- 10) Zasady gospodarki odpadami regulowane są przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 34. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) budynków gospodarczych lub garażowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów i miejsc postojowych,
 - d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
 - f) miejsc postojowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW i 2MW obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych lub garażowych,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów,

d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

f) miejsc postojowych;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,

b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 10 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 3MW obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych lub garażowych,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów,

d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

f) miejsc postojowych;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,

b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 4MW i 5MW obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) budynków gospodarczych lub garażowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów,
 - d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
 - f) miejsc postojowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się budowę lukarn,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem 1MW-U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) budynków gospodarczych lub garażowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów,
 - d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
 - f) miejsc postojowych;

- 3) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się budowę lukarn,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 10 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
- 11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. Na terenie produkcji, oznaczonym symbolem 1P obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren produkcji;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) budynków garażowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów i miejsc postojowych,
 - d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
 - f) miejsc postojowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
- 7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się również dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się budowę lukarn,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40. Na terenie drogi lokalnej, oznaczonym symbolem 1KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
 - a) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym symbolem 1KR obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
 - a) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42. Na terenie rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonym symbolem 1RN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
 - a) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43. Na terenach zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ i 3RZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich lub garażowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów i miejsc postojowych,
 - d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
 - f) miejsc postojowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się budowę lukarn,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 44. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

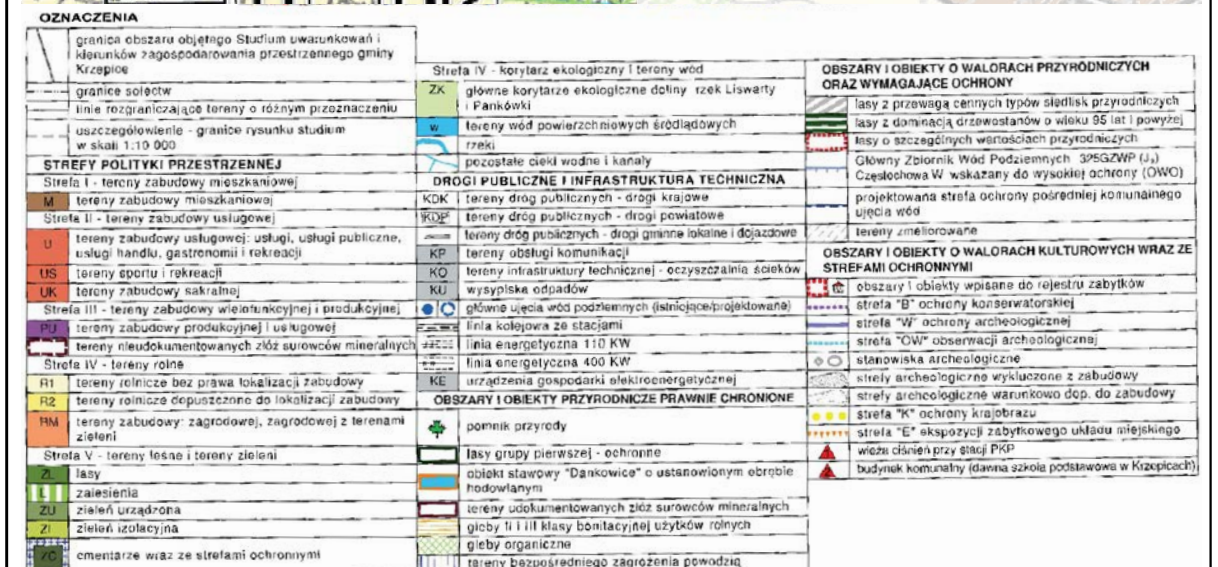
§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Rafał Balcerzak

Arkusz 2

Krzepice
kłobucki
Śląskie

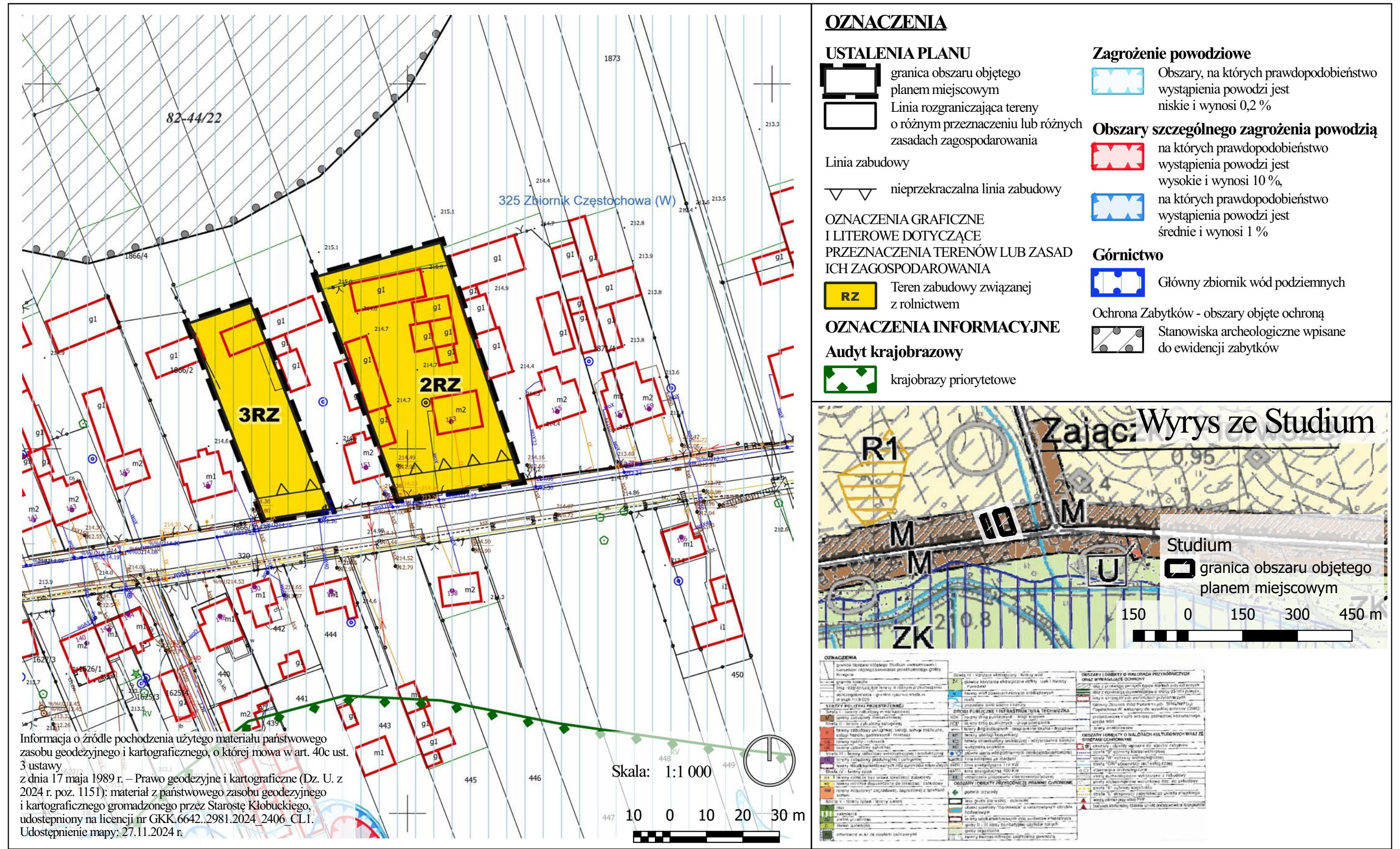


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach:
Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajaczki I, Zajaczki II

Arkusz 3

Gmina:
Powiat:
Województwo:

Krzepice
kłobucki
Śląskie

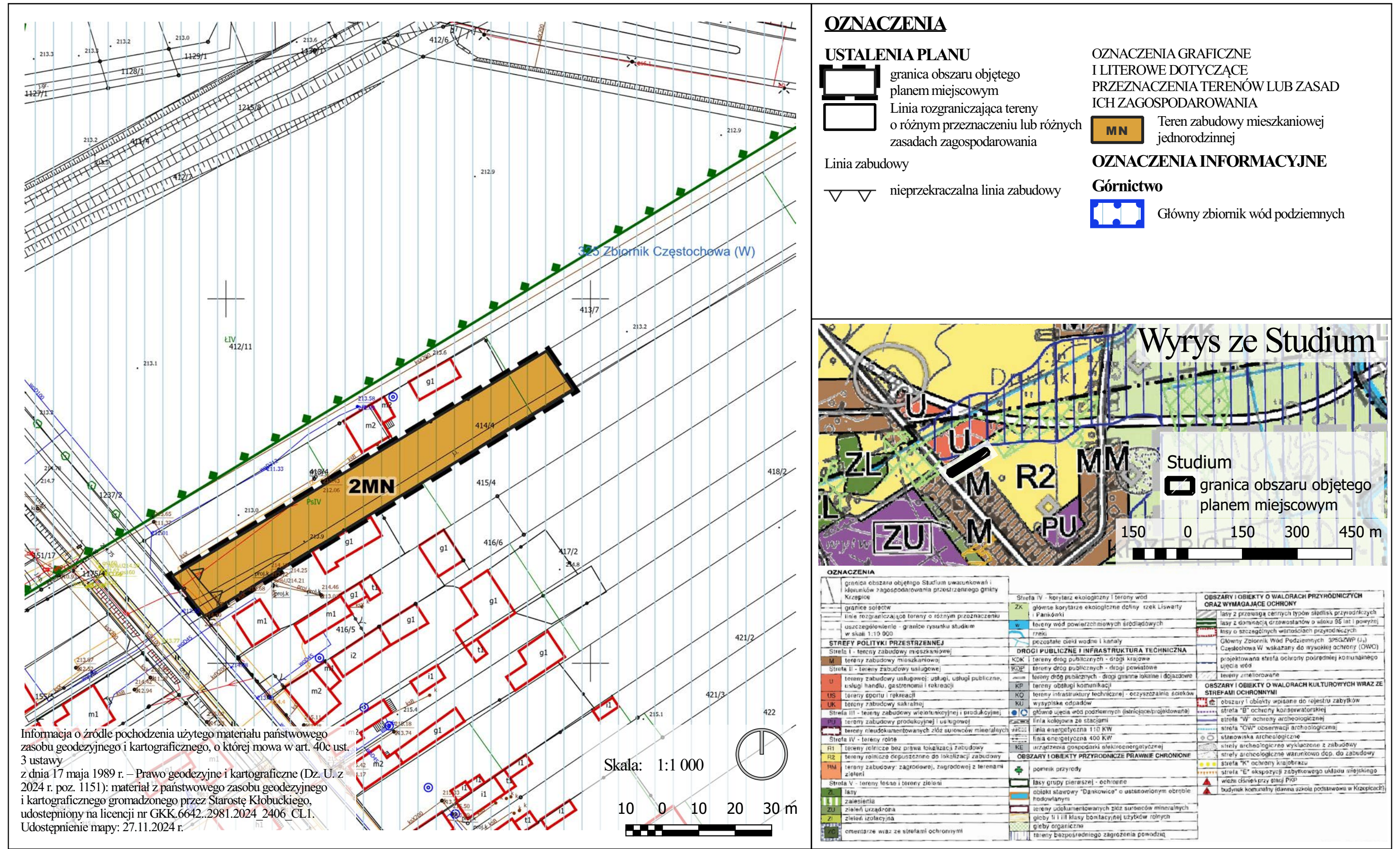


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach:
Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II

Arkusz 4

Gmina:
Powiat:
Województwo:

Krzepice
kłobucki
Śląskie



Arkusz 5

Krzepice
kłobucki
Śląskie



 granica obszaru objętego planem miejscowym

 Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 nieprzekraczalna linia zabudowy



Stanowiska archeologiczne wpisane
do ewidencji zabytków

RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy

MN Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

Górnicko

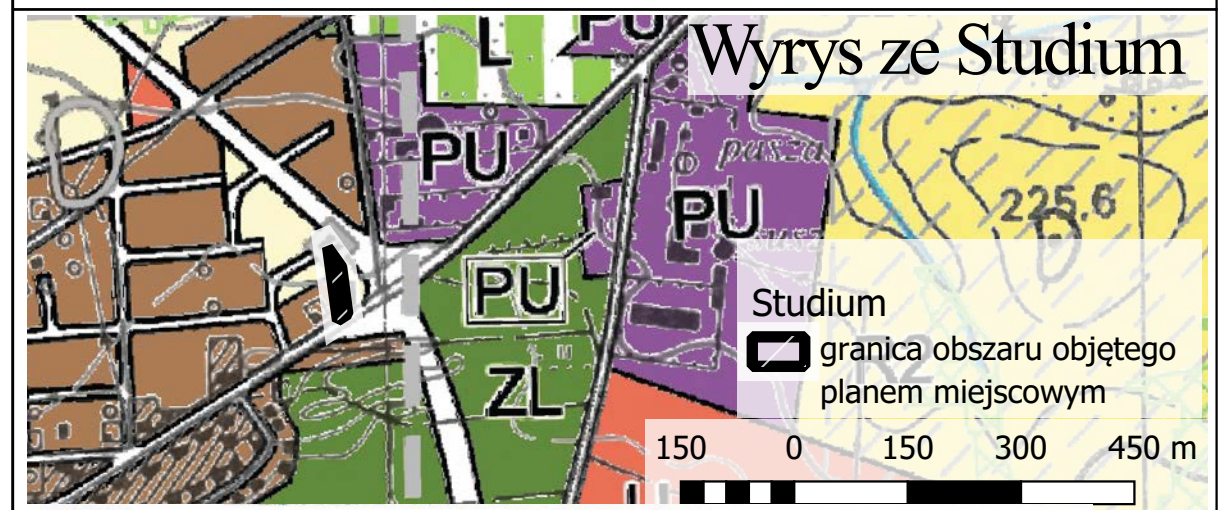


Główny zbiornik wód podziemnych

Ochrona Zabytków - obszary objęte ochroną



Stanowiska archeologiczne wpisane
do ewidencji zabytków



OZNAČZENIA

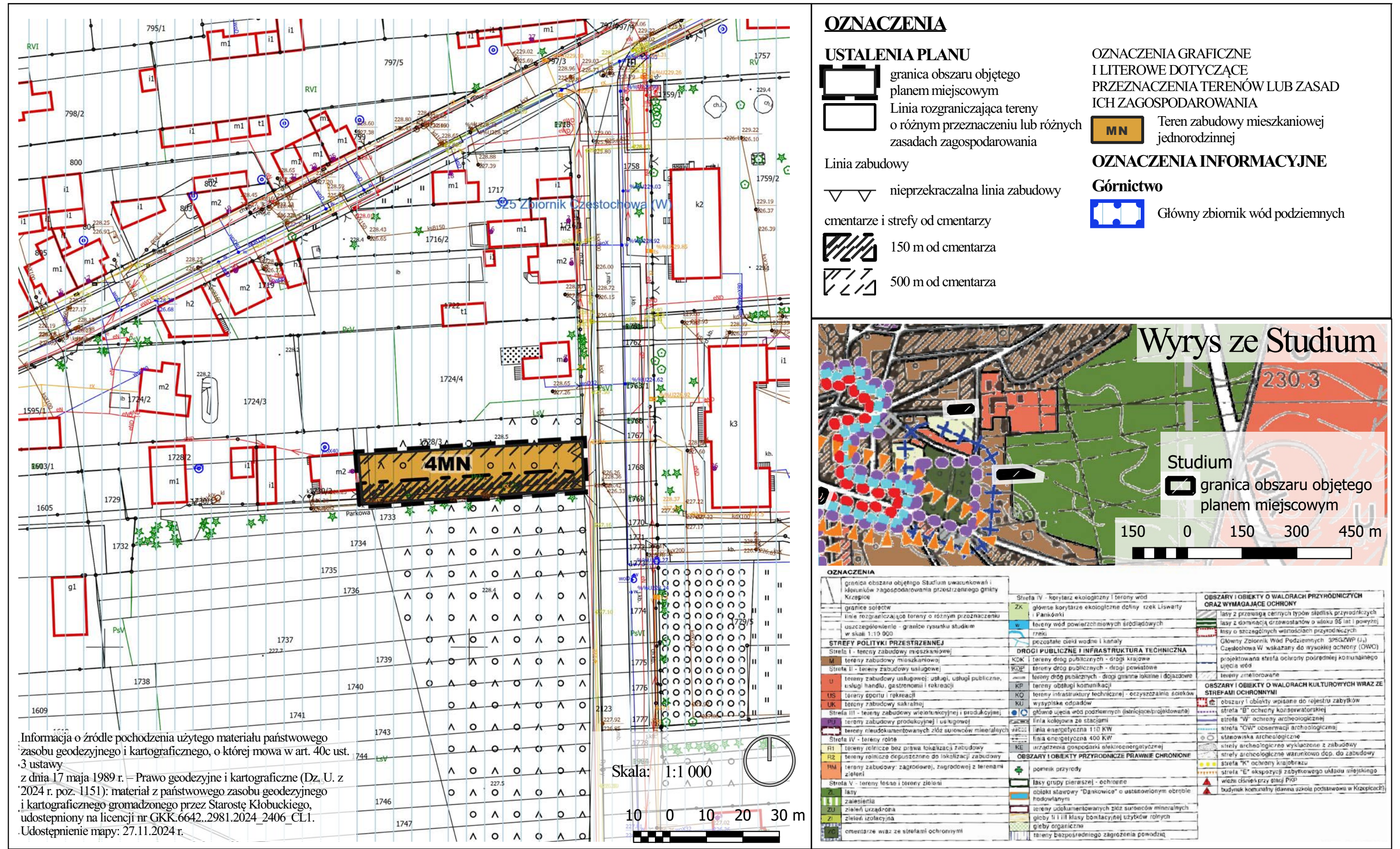
klasyfikacja obszarów objętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice		Strefa IV - korytarz ekologiczny i tereny wód		OBSZARY I OBIEKTY O WALORACH PRZYRODNICZYCH ORAZ WYMAGAJĄCE OCHRONY	
granicę sołectw	granicę sołectw	ZK	głównie korytarze ekologiczne doliny rzek Liswarty i Panikowy		lasy z przewagą cennych typów siedlisk przyrodniczych
linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu	linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych		lasy z dominacją drzewostanów o wieku 35 lat i powyżej
uszczegółowienie granicze rysunku studium w skali 1:10 000	uszczegółowienie granicze rysunku studium w skali 1:10 000	Wsk	potrzebne dla wodno i kanały		lasy o szczególnych wartościach przyrodniczych
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ		DROGI PUBLICZNE I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA		Główny Zbiornik Wód Podziemnych 305QZWP (A)	
Strefa I - tereny zabudowy mieszkalnej	Strefa I - tereny zabudowy mieszkalnej	KOK	tereny dróg publicznych - drogi krajowe		Podziemna W. wskazany do wysokiej ochrony (OWC)
Strefa II - tereny zabudowy usługowej	Strefa II - tereny zabudowy usługowej	KDP	tereny dróg publicznych - drogi powiatowe		projektowana strefa ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód
Strefa III - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	Strefa III - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	KP	tereny obsługi komunikacji		tereny zieloninowe
Strefa IV - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	Strefa IV - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	KU	tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnie ścieków		OBSZARY I OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
Strefa V - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	Strefa V - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	KU	wysypiska odpadów		obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków
Strefa VI - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	Strefa VI - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	KU	głównie ujęcia wód podziemnych (strefa opejokładowa)		strefa "B" ochrony konserwatorskiej
Strefa VII - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	Strefa VII - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	KU	linia kolejowa ze stacjami		strefa "W" ochrony archeologicznej
Strefa VIII - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	Strefa VIII - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	KU	linia energetyczna 110 kV		strefa "OW" obszarów archeologicznych
Strefa IX - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	Strefa IX - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	KU	linia energetyczna 400 kV		stanowiska archeologiczne
Strefa X - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	Strefa X - tereny zabudowy usługowej, usług, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomicznej i rekreacji	KE	urządzenia gospodarki elektrycznoenergetycznej		strefy archeologiczne występujące w zabudowy
OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE		OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE		strefy archeologiczne uwarunkowe dop. do zabudowy	
parki przyrody	parki przyrody				strefa "K" ochrony krajobrazu
lasy gęste pierwotne - ochronne	lasy gęste pierwotne - ochronne				strefa "P" obszarów przyrodniczych
obszary strefy "Dankiewicz" o ustanowionym ujęciu podziemnym	obszary strefy "Dankiewicz" o ustanowionym ujęciu podziemnym				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P" obszarów przyrodniczych
tereny zieloninowe	tereny zieloninowe				strefa "P"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach:
Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II

Arkusz 6

Gmina:
Powiat:
Województwo:

Krzepice
kłobucki
Śląskie

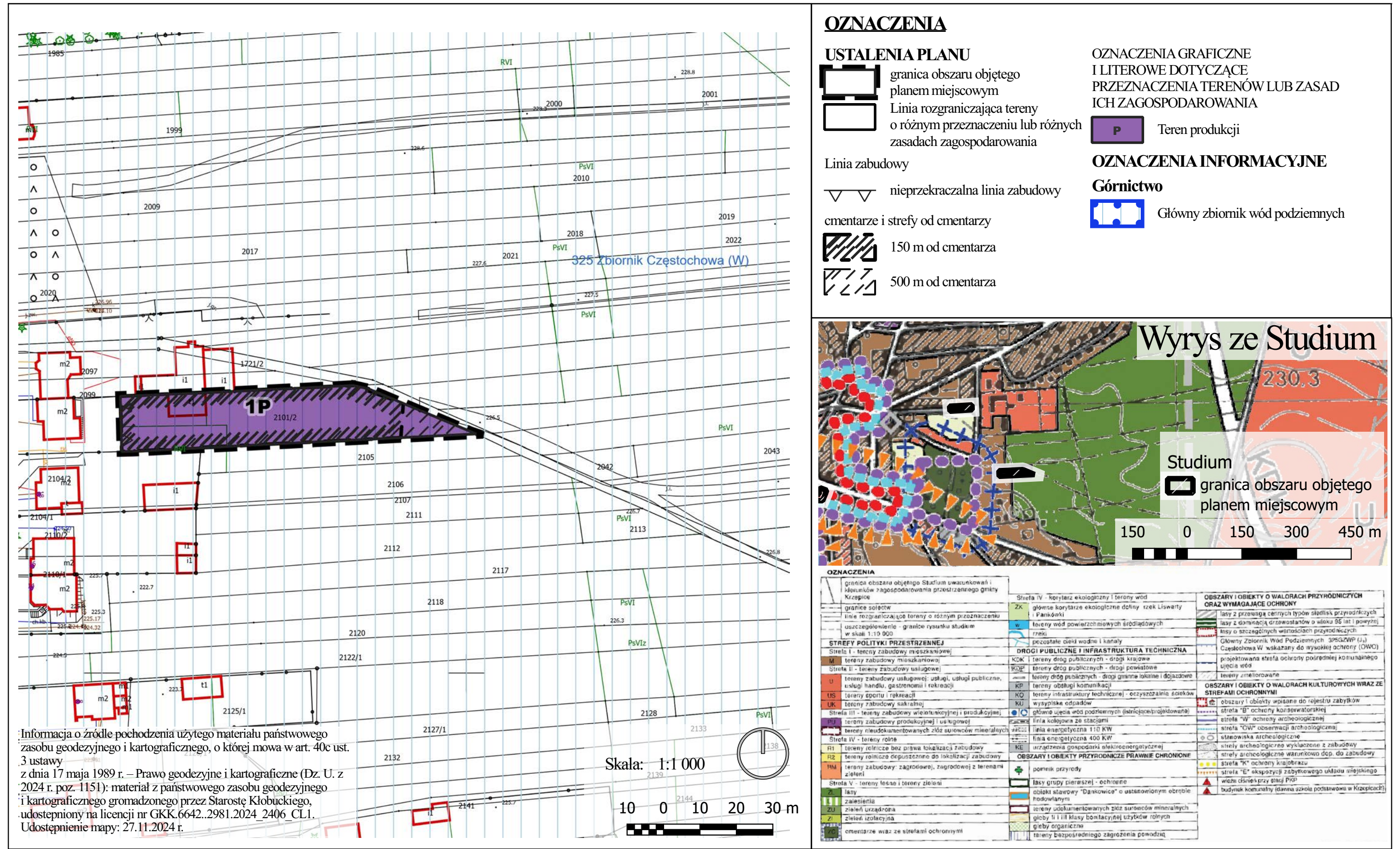


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach:
Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II

Arkusz 7

Gmina:
Powiat:
Województwo:

Krzepice
kłobucki
Śląskie



Arkusz 8

Krzepice
kłobucki
Śląskie



OZNACZENIA INFORMACYJNE

Zagrożenie powodziowe

 Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

 na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %

Górnictwo

 Główny zbiornik wód podziemnych

Ochrona Zabytków - obszary objęte ochroną
ei

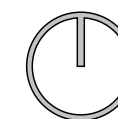
--	--	--

 Strefa "OW" ochrony archeologicznej

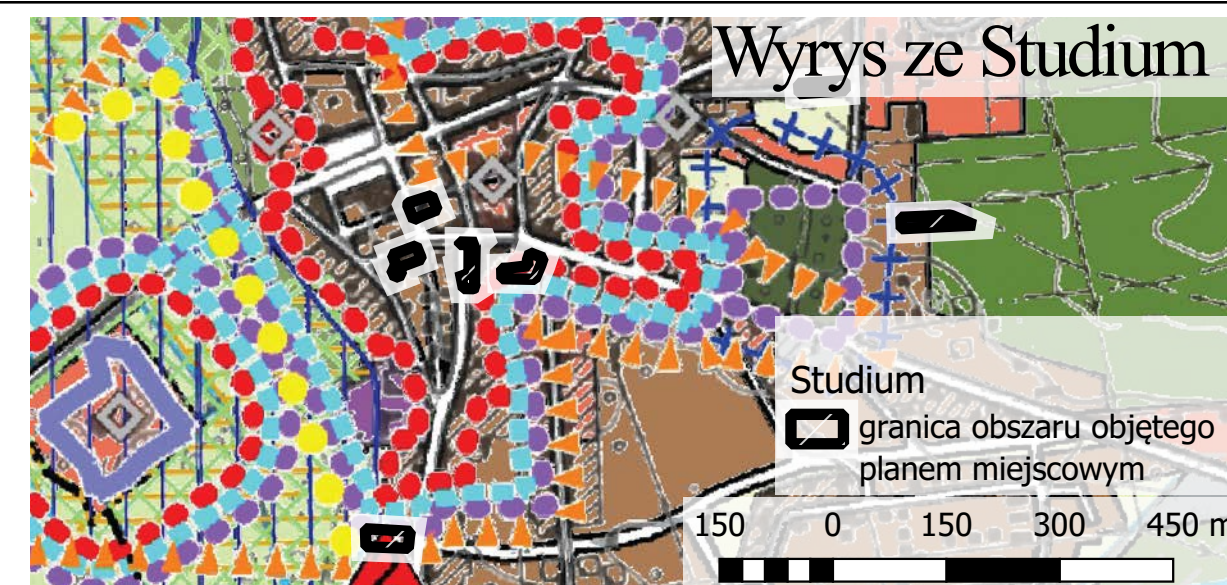
Stanowiska archeologiczne wpisane
do ewidencji zabytków
Średniowieczny układ urbanistyczny,
obszar wpisany do rejestru zabytków

MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KDL	Teren drogi lokalnej

Skala: 1:1 000



10 0 10 20 30 m



Wyrys ze Studium

Studium

 granica obszaru objętego planem miejscowym

150 0 150 300 450 m

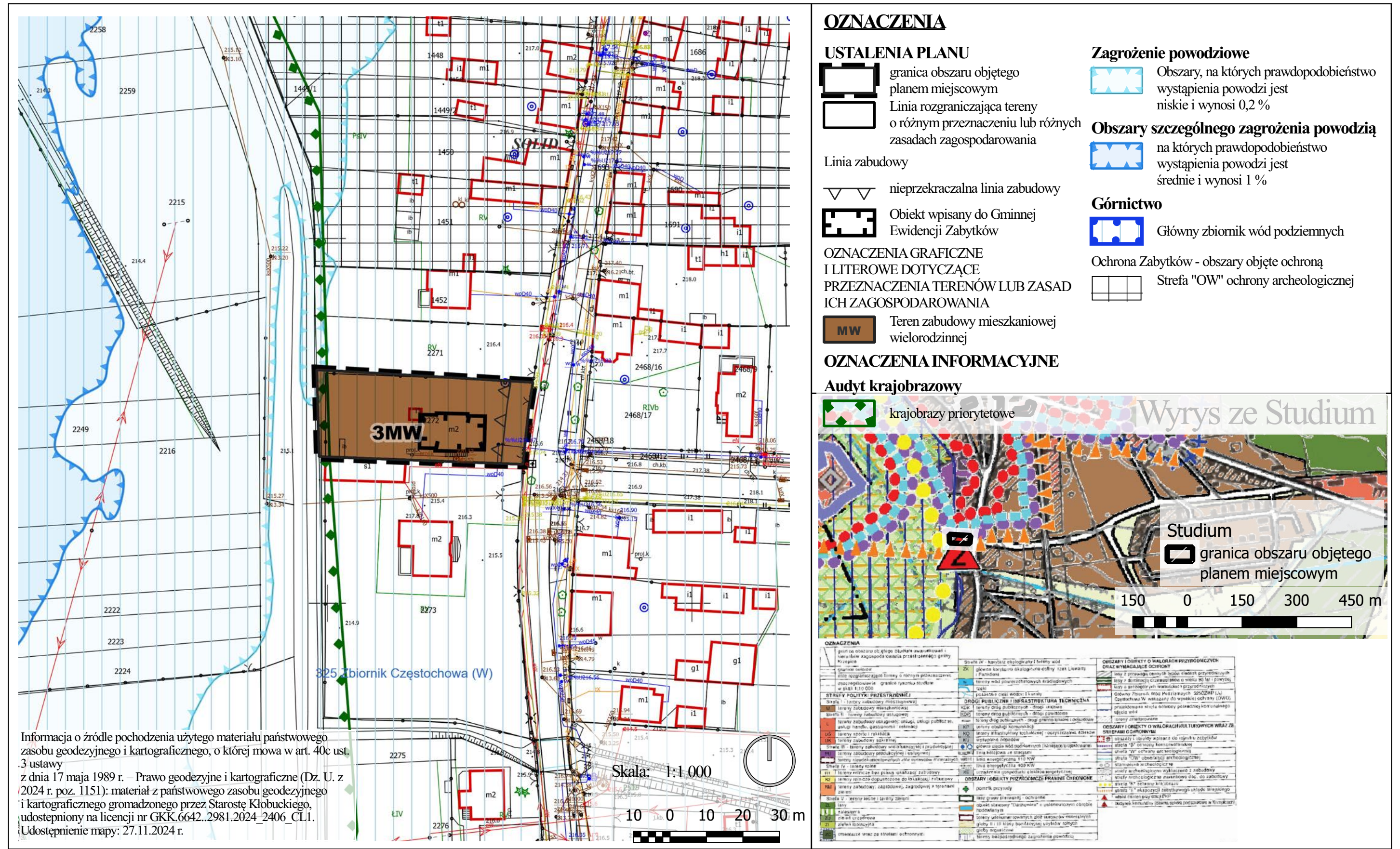
OZNACZENIA		OZNACZENIA	
	granicę obszaru objętego Studium uwzględniając i kierując zagospodarowaniem przestrzennego gminy Kąkolice zawieszanie szkieletu linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach uzupełnienie granicy rysunku studium w skali 1:10 000		
STREFY OCHRONY PRZESTRZENNEJ			
Strefa I - teren zabudowy mieszkaniowej		Strefa IV - korytarz ekologiczny i tereny wodne	
M tereny zabudowy mieszkaniowej		ZK główne korytarze ekologiczne oddziel. rzek i Ławki i Panków	
Strefa II - tereny zabudowy usługowej		W tereny wodne powierzchniowych śródlądowych rzek	
U tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi kulturalne, gastronomiczne i rekreacyjne		WZC pozostałe oddziel. korytarze i Ławki	
US tereny sportu i rekreacji		DROGI PUBLICZNE I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
UK tereny zabudowy sakralnej		KDK tereny drogi publicznych - drogi krajowe	
Strefa III - tereny zabudowy wielofunkcyjnej i produkcyjnej		SDP tereny drogi publicznych - dróg powiatowych	
W tereny zabudowy wielofunkcyjnej i usługowej		TK tereny obsługi technicznej - dróg gminnych i lokalnych	
WZ tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych		KO tereny obsługi technicznej - oczyszczalnia ścieków	
Strefa IV - tereny rolnicze		KU wysypiska odpadów	
RI tereny rolnicze bez praw kwalifikacji rolnej		GO główne ujęcia wod podziemnych (napiętno/piętrowizacja)	
RS tereny rolnicze przeznaczane do uprawek zabudowy		GOB ujęcia woda ze studni	
Strefa V - tereny budowlane, zagrodzone, zagrodzone z terenami zieleni		110KV linia energetyczna 110 KV	
Strefa VI - tereny budowlane i tereny zieleni		400 KV linia energetyczna 400 KV	
2 tereny		SEK urządzenia gospodarki elektroenergetycznej	
21 tereny		OBJEKTY OCHRONY PRZYRODY I PRAWNIE OCHRONIONE	
22 tereny		główny przemył	
23 tereny		150 pomnik przyrody - ochronne	
24 tereny		200 obiekt zabytkowy "dąbowski" o ustanowionym obszarze budowlany	
25 tereny		250 tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych	
26 tereny		260 głębokość III i IIII klasy bonitacyjnej użytków rolnych	
27 tereny		270 głębokość orczy	
28 tereny		280 teren budowlany, zagrodzone powodzi	
29 tereny			

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach:
Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II

Arkusz 9

Gmina:
Powiat:
Województwo:

Krzepice
kłobucki
Śląskie



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- granicza obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

- MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Audyt krajobrazowy

- krajobrazy priorytetowe

Zagrożenie powodziowe

- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %

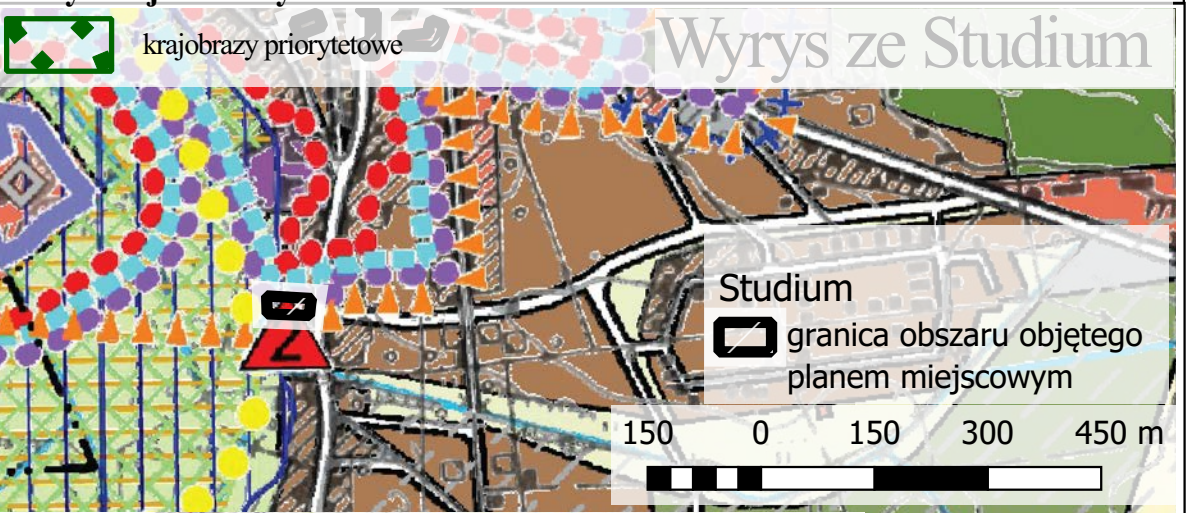
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %

Górnictwo

- Główny zbiornik wód podziemnych

- Ochrona Zabytków - obszary objęte ochroną
- Strefa "OW" ochrony archeologicznej



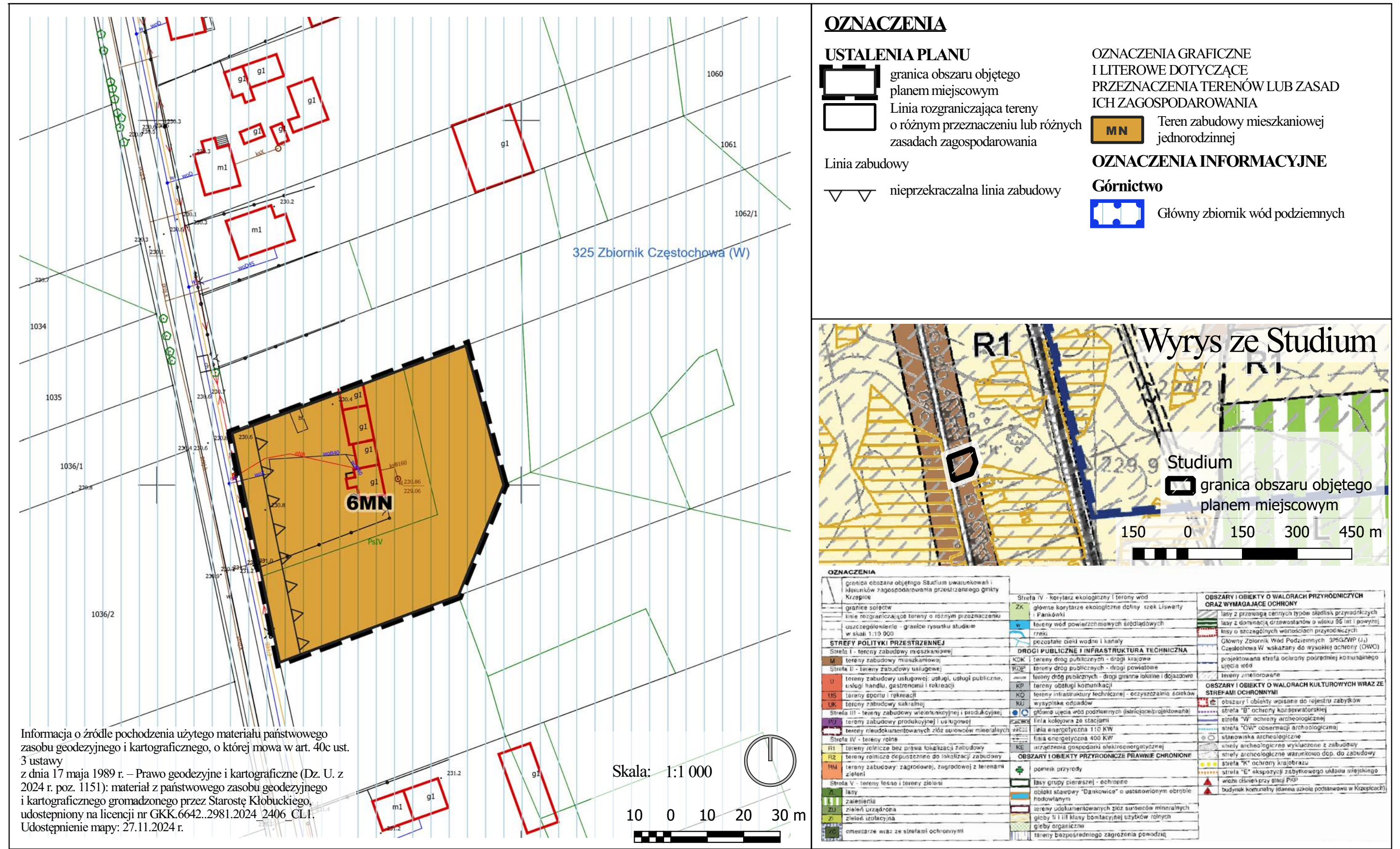
OZNACZENIA	Opis	Oznaczenie
granicza obszaru objętego planem miejscowym	Linia granicząca obszarem objętym planem miejscowym	[Symbol linii graniczącej]
Linia zabudowy	Linia zabudowy	[Symbol linii zabudowy]
nieprzekraczalna linia zabudowy	Linia zabudowy, której przekroczenie jest zabronione	[Symbol linii zabudowy z przerywanymi kreskami]
Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków	Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków	[Symbol obiektu zabytkowego]
MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	[Symbol terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej]
Obszary zagrożenia powodziowego	Obszary zagrożenia powodziowego	[Symbol obszaru zagrożenia powodziowego]
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	[Symbol obszaru szczególnego zagrożenia powodzią]
Główny zbiornik wód podziemnych	Główny zbiornik wód podziemnych	[Symbol głównego zbiornika wód podziemnych]
Ochrona Zabytków - obszary objęte ochroną	Ochrona Zabytków - obszary objęte ochroną	[Symbol obszaru objętego ochroną]
Strefa "OW" ochrony archeologicznej	Strefa "OW" ochrony archeologicznej	[Symbol strefy "OW" ochrony archeologicznej]

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach:
Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II

Arkusz 13

Gmina:
Powiat:
Województwo:

Krzepice
kłobucki
Śląskie

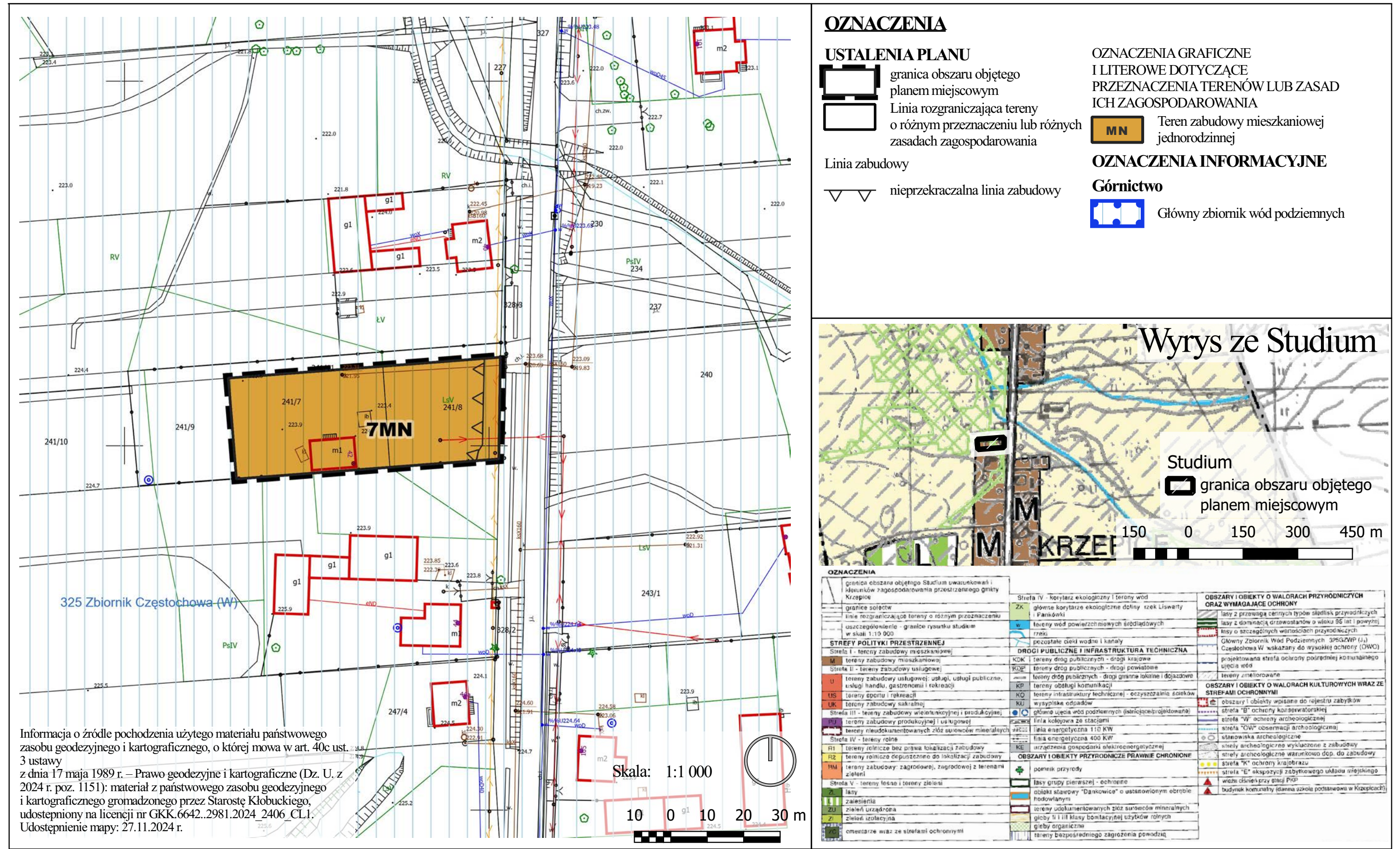


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach:
Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II

Arkusz 14

Gmina:
Powiat:
Województwo:

Krzepice
kłobucki
Śląskie



Załącznik nr 2 do uchwały nr 27.232.2026

Rady Miejskiej w Krzepicach

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepic w obrębach Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał konsultacjom społecznym, które zostały przeprowadzone w terminie od 16 lipca 2026 roku do 13 sierpnia 2026 roku. Konsultacje społeczne przeprowadzono w formie:

- zbierania uwag za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego;
- otwartego spotkania z mieszkańcami, które odbyło się w dniu 27 lipca 2026 roku o godz. 15:30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach, przy ul. Częstochowskiej 13 w Krzepicach;
- dyżuru projektanta, odbywającego się codziennie w dniach od 16 lipca 2026 r. do 13 sierpnia 2026 r. w godzinach od 15:00 do 18:00 pod telefonem komórkowym oraz za pośrednictwem adresu e-mail;
- dodatkowego dyżuru projektanta, który odbył się w dniu 27 lipca 2026 r., w godzinach od 12:00 do 14:30, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach.

W czasie konsultacji społecznych, tj. w okresie od dnia 16 lipca 2026 roku do 13 sierpnia 2026 roku 17 uwag z dnia 13.08.2026 r. złożonych przez osoby fizyczne.

§ 2. Rada Miejska w Krzepicach działając na podstawie 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 z późn. zm.), oraz art. 66 ust. 2 i 67 ust. 3 pkt 4 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.), po zapoznaniu się z wykazem nieuwzględnionych uwag przez Burmistrza Krzepic, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu (w terminie od 16.07.2026 r. do 13.08.2026 r.) projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II, postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób nieuwzględnione uwagi:

1. Nie uwzględnić 17 uwag z dnia 13.08.2026 r. złożonych przez osoby fizyczne w zakresie dotyczącym zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczonego symbolem 4MW (obejmującego działki nr 3538, 3539, 3540 i 3596) i oznaczonego symbolem 5MW (obejmującego działki nr 2826/20 i 2826/21). Właściciele sąsiadujących nieruchomości wskazują na niezgodność tej funkcji z jednorodzinny charakterem Osiedla Andersa. Podniesiono, że projektowane parametry urbanistyczne znacząco odbiegają od standardów obowiązujących dla zabudowy jednorodzinnej i mogą prowadzić do nadmiernej intensyfikacji, zwiększonego ruchu, obciążenia infrastruktury oraz ograniczenia retencji wód opadowych. Wskazano również brak analizy wariantowej lokalizacji inwestycji oraz brak uzasadnienia wyboru działek.

Uzasadnienie:

Projektowana zmiana planu dla terenów 4MW i 5MW wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania dobrze skomunikowanych i uzbrojonych terenów gminnych. Zarówno działki nr 3538, 3539, 3540 i 3596 jak i działki 2826/20 i 2826/21 są dobrze skomunikowane i znajdują się w racjonalnym zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną w ramach terenu 4MW została przewidziana w formie nawiązującej wysokością, sposobem kształtowania bryły i charakterem do otaczających budynków, co pozwala na harmonijne wpisanie jej w istniejący układ przestrzenny Osiedla Andersa. Wyższa intensywność zabudowy w centralnej części osiedla umożliwia nadanie temu obszarowi bardziej miejskiego, uporządkowanego i funkcjonalnego charakteru, zgodnego z zasadami kształtowania zrównoważonych struktur urbanistycznych. Zróżnicowanie typów zabudowy w obrębie osiedle sprzyja tworzeniu lokalnego

centrum. Zabudowa w terenie 5MW również będzie dostosowana skalą do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości i sposobowi kształtowania bryły.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 27.232.2026
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz wykupie nieruchomości w związku z realizacją dróg gminnych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 mogą być:

- 1) środki własne gminy;
- 2) kredyt bankowy;
- 3) emisja obligacji komunalnych.

2. Dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Krzepic. Termin realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianych w planie miejscowym, uzależniony jest od możliwości finansowych gminy Krzepice ze względu na konieczność zabezpieczenia środków w budżecie gminy Krzepice.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 27.232.2026

Rady Miejskiej w Krzepicach

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zmianami)
Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.