DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 listopada 2026 r.

Poz. 6617

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 05.11.2026 08:21:19

UCHWAŁA NR 29.250.2026
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH

z dnia 27 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Krzepice, w rejonie ulic Częstochowskiej i Szkolnej

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 ze zmianami) i 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 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, ust. 4 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.),

Rada Miejska w Krzepicach
uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr 17.140.2025 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 9 września 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Krzepice, w rejonie ulic Częstochowskiej i Szkolnej 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, stosowanego na podstawie art. 67 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Krzepice, w rejonie ulic Częstochowskiej i Szkolnej zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu miejscowego zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Krzepice, w rejonie ulic Częstochowskiej i Szkolnej 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 miejscowy 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;

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 miejscowym o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

§ 3. 1. 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) odległość 500 m od granicy cmentarza;

9) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania;

10) pozostałe oznaczenia użyte na rysunku planu miejscowego stanowią oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- „U” – teren usług.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązującą linię zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego.

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 usługowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem „1U”, należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach;

2) 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;

2) ustalenia związane z kolorystyką obiektów budowlanych oraz pokrycia dachu:

   a) dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji, dla dachu płaskiego dopuszcza się dowolny materiał i kolor pokrycia,

   b) zakazuje się okładzin z tworzyw sztucznych (siding),

   c) dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości oraz jasnych i pastelowych odcieniach barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej;

3) zakazuje się umieszczania na obiektach instalacji i urządzeń technicznych widocznych z przestrzeni publicznych i mających negatywne oddziaływanie wizualne w zakresie: kontrastującej kolorystyki, nadmiernej wielkości, emitującej światło;

4) zakaz z pkt 3 nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych służących do monitoringu, iluminacji świetlnej, służących bezpieczeństwu;

5) umieszczania na obiektach instalacji i urządzeń technicznych, o których mowa w pkt 3 jest dopuszczalne w przypadku usytuowania na dachu pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających estetykę przestrzeni, w szczególności przesłony, ekrany izolujące, ścianki lub attyki.

6) 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:

- Krzepice st. nr 11 – AZP 83-45/33: średniowiecze (okres nowożytny) – osada, miasto, prawdopodobnie cmentarzysko.

3. W strefie 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.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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. W granicach planu miejscowego nie występują obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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

3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym 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.

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

§ 16. 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.

§ 17. 1. 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:

1) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);

2) dla linii napowietrznych nN-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);

3) 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.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18. 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.

§ 19. 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 16,00m;

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 3 jest niemożliwe;

5) dla obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się:

   a) wydzielenie działek na potrzeby dojść i 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

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

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

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

§ 23. 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. z 2025 r. poz. 647).

§ 24. 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 r. 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.

§ 25. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające 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.

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

§ 27. 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.

§ 28. 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

§ 29. 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 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,

   b) 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,

   c) dla nowej zabudowy usługowej innej niż handel detaliczny: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, na której prowadzone są usługi,

   d) dla nowej zabudowy usługowej polegającej na prowadzeniu sprzedaży hurtowej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi.

3) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych.

§ 30. 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 rozdzielczy 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 połaci 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 cieplnej:

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

§ 31. Na terenie usług, oznaczonym symbolem 1U obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie – teren usług;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

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

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

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 3;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami płaskim o kącie spadku do 12°,

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

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

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

§ 32. Na terenie usług, oznaczonym symbolem 2U obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie – teren usług;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

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

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

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 3;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,75;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 16 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami płaskim o kącie spadku do 12°,

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

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

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

DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

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

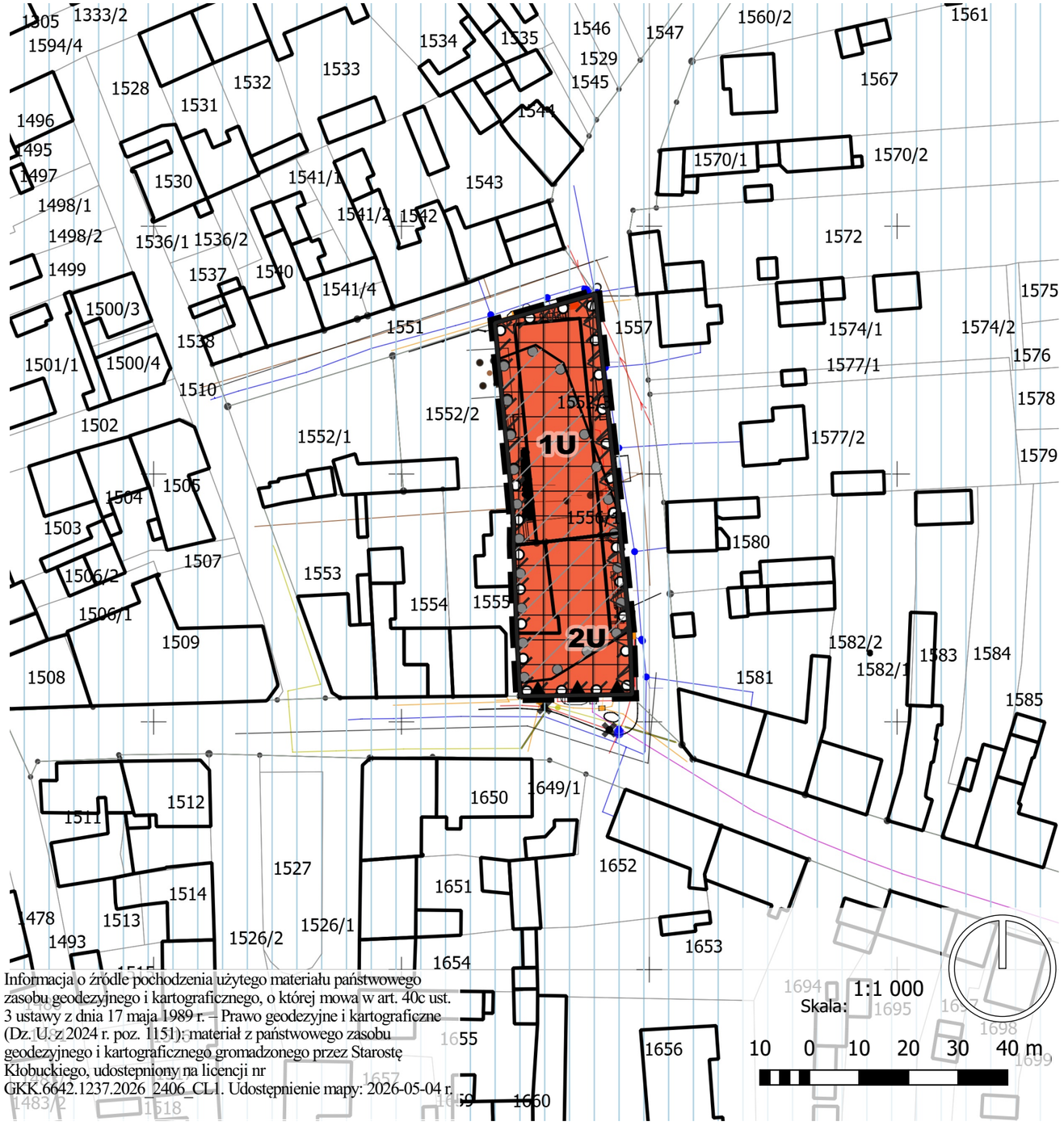
Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Rafał Balcerzak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Krzepice, w rejonie ulic Częstochowskiej i Szkolnej

Gmina: Krzepice
Powiat: kłobucki
Województwo: Śląskie

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 29.250.2026
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 27 października 2026 r.



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151): materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gromadzonego przez Starostę Kłobuckiego, udostępniony na licencji nr GKK.6642.1237.2026_2406_CL1. Udostępnienie mapy: 2026-05-04 r.

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem miejscowym

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Linia zabudowy

nieprzekraczalna linia zabudowy

obowiązujaca linia zabudowy

Ochrona Zabytków

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Strefa "OW" ochrony archeologicznej

Stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków

cmentarze i strefy od cmentarzy

500 m od cmentarza

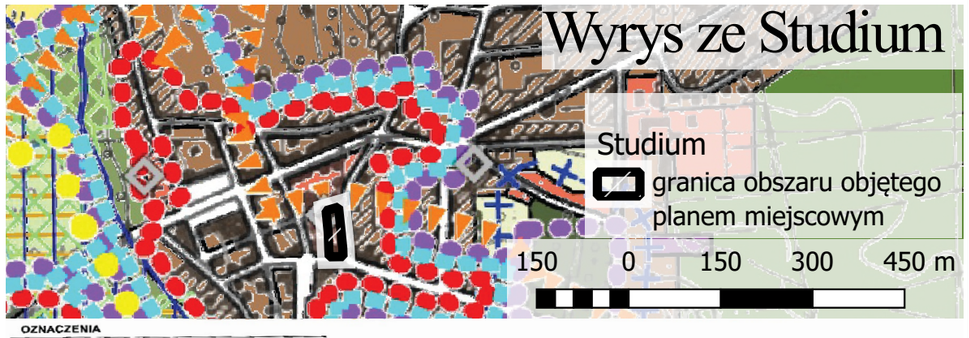
OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

U Teren usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Górnictwo

Główny zbiornik wód podziemnych



OZNACZENIA

granica obszaru objętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice
granice sołectw
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
uszczegółowienie - granice rysunku studium w skali 1:10 000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Strefa I - tereny zabudowy mieszkaniowej
M tereny zabudowy mieszkaniowej
Strefa II - tereny zabudowy usługowej
U tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomii i rekreacji
US tereny sportu i rekreacji
UK tereny zabudowy sakralnej
Strefa III - tereny zabudowy wielofunkcyjnej i produkcyjnej
PU tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
tereny nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych
Strefa IV - tereny rolne
R1 tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy
R2 tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy
RM tereny zabudowy: zagrodowej, zagrodowej z terenami zieleni
Strefa V - tereny leśne i tereny zieleni
ZL lasy
zalesienia
ZU zieleń urządzona
ZI zieleń izolacyjna
ZC cmentarze wraz ze strefami ochronnymi
Strefa IV - korytarz ekologiczny i tereny wód
ZK główne korytarze ekologiczne doliny rzek Liswarty i Pankówki
W tereny wód powierzchniowych śródlądowych
rzeki
pozostałe cieki wodne i kanały

DROGI PUBLICZNE I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

KDK tereny dróg publicznych - drogi krajowe
KDP tereny dróg publicznych - drogi powiatowe
tereny dróg publicznych - drogi gminne lokalne i dojazdowe
KP tereny obsługi komunikacji
KO tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków
KU wysypiska odpadów
główne ujęcia wód podziemnych (istniejące/projektowane)
linia kolejowa ze stacjami
linia energetyczna 110 KW
linia energetyczna 400 KW
KE urządzenia gospodarki elektroenergetycznej

OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

pomnik przyrody
lasy grupy pierwszej - ochronne
obiekt stawowy "Dankowice" o ustalonym obrębie hodowlanym
tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych
gleby II i III klasy bonitacyjnej użytków rolnych
gleby organiczne
tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią

OBSZARY I OBIEKTY O WALORACH PRZYRODNICZYCH ORAZ WYMAGAJĄCE OCHRONY

lasy z przewagą cennych typów siedlisk przyrodniczych
lasy z dominacją drzewostanów o wieku 95 lat i powyżej
lasy o szczególnych wartościach przyrodniczych
Główny Zbiornik Wód Podziemnych 325GZWP (J_3) Częstochowa W wskazany do wysokiej ochrony (OWO)
projektowana strefa ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód
tereny zmeliorowane

OBSZARY I OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków
strefa "B" ochrony konserwatorskiej
strefa "W" ochrony archeologicznej
strefa "OW" obserwacji archeologicznej
stanowiska archeologiczne
strefy archeologiczne wykluczone z zabudowy
strefy archeologiczne warunkowo dop. do zabudowy
strefa "K" ochrony krajobrazu
strefa "E" ekspozycji zabytkowego układu miejskiego
wieża ciśnień przy stacji PKP
budynek komunalny (dawna szkoła podstawowa w Krzepicach)

Załącznik nr 2 do uchwały nr 29.250.2026
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 27 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Krzepice, w rejonie ulic Częstochowskiej i Szkolnej podlegał konsultacjom społecznym, które zostały przeprowadzone w terminie od 27.08.2026 r. do 25.09.2026 r.

Konsultacje społeczne przeprowadzono w formie:

- zbierania uwag za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego;
- otwartego spotkania z mieszkańcami, które odbyło się w dniu 08.09.2026 r. o godz. 17:00 w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego w Krzepicach;
- dyżuru projektanta, odbywającego się codziennie, w dniach od 27.08.2026 r. do 25.09.2026 r. w godz. od 15:00 do 18:00 pod telefonem komórkowym oraz za pośrednictwem adresu e-mail;
- dodatkowego dyżuru projektanta, który odbył się w dniu 08.09.2026 r. w godz. od 11:00 do 14:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach.

W czasie konsultacji społecznych, tj. w okresie od dnia 27.08.2026 r. do 25.09.2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

§ 2. W związku z brakiem uwag, w tym uwag wymagających uwzględnienia, nie ma potrzeby ponowienia konsultacji społecznych ani rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 29.250.2026
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 27 października 2026 r.

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

§ 1. Plan miejscowy nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji ani o zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 29.250.2026
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 27 października 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę