

**Projekt**

z dnia 31 października 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR 59.453.2023  
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH**

z dnia 7 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, zmiana nr 1 - obszar rozwoju zabudowy produkcyjnej w mieście Krzepice”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 40, ze zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977, ze zmianami) w związku z uchwałą Nr 45.357.2022 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 20 października 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, zmiana nr 1 - obszar rozwoju zabudowy produkcyjnej w mieście Krzepice, Rada Miejska w Krzepicach uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, zmiana nr 1 - obszar rozwoju zabudowy produkcyjnej w mieście Krzepice”, przyjęte przez Radę Miejską w Krzepicach uchwałą nr 84/VIII/2000 z dnia 19 grudnia 2000 roku, zmienione uchwałą nr XLI/349/10 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 22 czerwca 2010 roku, zmienione uchwałą nr 36.285.2013 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 14 sierpnia 2013 roku, zwane dalej „zmiana studium nr 1”

**§ 2.** Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, zmiana nr 1 - obszar rozwoju zabudowy produkcyjnej w mieście Krzepice” obejmuje swym zasięgiem część obszaru Gminy Krzepice, którego graficzna reprezentacja została określona na załącznikach graficznych nr 2 i 3.

**§ 3.** Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice”;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek w skali 1:25 000 (centrum miasta w skali 1: 10 000) - „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice – Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- 3) Załącznik Nr 3 – rysunek w skali 1 : 25 000 (centrum miasta w skali 1 : 10 000) - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”;
- 4) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium;
- 5) Załącznik Nr 5 – dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 59.453.2023  
Rady Miejskiej w Krzepicach  
z dnia 7 listopada 2023 r.

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## **MIASTO I GMINA KRZEPICE**

### **UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

**oraz**

### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z OKREŚLENIEM ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**



## SPIS TREŚCI

1	UWARUNKOWANIA ROZWOJU .....	7
1.1	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu w aspekcie stanu ładu przestrzennego oraz wymogów jego ochrony. ....	7
1.2	Stan środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu kulturowego w aspekcie wymogów ich ochrony. ....	7
1.3	Warunki oraz jakość życia mieszkańców wraz z zagrożeniami bezpieczeństwa osobistego i mienia. ....	14
1.3a	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. ....	16
1.3a.1	WSTĘP .....	16
1.3a.1.1	Wprowadzenie .....	16
1.3a.2	Cel i zakres opracowania .....	16
1.3a.3	Uwarunkowania ekonomiczne .....	17
1.3a.3.1	FINANSE PUBLICZNE .....	17
1.3a.3.2	INWESTYCJE WSKAZYWANE W STUDIUM, KTÓRE MOGĄ OBCIĄŻYĆ BUDŻET GMINY .....	21
	Infrastruktura techniczna .....	21
1.3a.4	Uwarunkowania środowiskowe .....	21
1.3a.5	Uwarunkowania społeczne .....	22
	PODSUMOWANIE .....	22
1.3a.6	Prognoza demograficzna .....	22
1.3a.7	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	23
1.3a.7.1	Podstawa prawna opracowania .....	23
1.3a.7.2	Podstawa merytoryczna .....	24
1.3a.7.3	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę – wyjaśnienie .....	24
1.4	Potrzeby, możliwości, problemy oraz zagrożenia rozwoju. ....	25
1.5	Stan prawny gruntów. ....	26
1.6	Obiekty i tereny chronione. ....	28
1.7	Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. ....	29
1.8	Udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych z uwzględnieniem ustanowionych terenów górniczych. ....	29
1.9	Stan wyposażenia miasta i gminy w systemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej. ....	30
2	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z OKREŚLENIEM ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH WRAZ KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ....	33
2.1	Ogólne zasady określania kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	33
2.2	Strefy polityki przestrzennej .....	33
2.3	Polityka ochrony środowiska przyrodniczego. ....	40

2.4	Polityka ochrony środowiska kulturowego .....	42
2.5	Kierunki rozwoju komunikacji.....	45
2.6	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej .....	48
2.7	Obszary, na których przewidywana jest lokalizacja zadań publicznych o znaczeniu lokalnym:.....	51
2.8	Obszary na których przewidywana jest lokalizacja zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym .....	51
2.9	Obszary na których wymagane jest kompleksowe rozwiązanie zagospodarowania terenu, uzbrojenia, obsługi komunikacyjnej, scalenia gruntów i ponownego ich podziału. 52	
2.10	Obszary wskazane do opracowania m.p.z.p. ze względu na istniejące uwarunkowania .....	52
2.11	Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia m.p.z.p. ze względu na przepisy szczególne .....	52
2.12	Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.....	52
3	WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	53

## WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzono w oparciu o art. 9 i kolejne ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami) uwzględniając w nim:

- ogólne zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania państwa,
- ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego,
- cele rozwoju, podstawowe kierunki i zadania rozwoju przyjęte w "Strategii rozwoju" opracowanej w marcu 1998r. przez ówczesny zarząd miejski.

STUDIUM, zgodnie z obowiązującą w/w ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stanowi prawa miejscowego. Jest dokumentem określającym długookresową politykę przestrzenną władz lokalnych miasta i gminy poprzez wskazanie układu obszarów funkcjonalnych oraz problemów strategicznych, wymagających rozwiązania. Ustalenia STUDIUM są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt STUDIUM w postaci tekstowej i graficznej obejmuje:

- tekst STUDIUM,
- załączniki graficzne w skali 1 :25 000,
- załączniki graficzne w skali 1: 10 000

Obecna edycja projektu STUDIUM jest efektem kontynuacji prac analityczno-studialnych, uwzględniających nowe i znowelizowane przepisy prawa, a także przemiany funkcjonalno-przestrzenne oraz gospodarcze, jakie zaszły zarówno w granicach opracowania, jak i regionie oraz kraju. Niniejszy dokument planistyczny uwzględnia również pozostałe programy, analizy oraz strategie sporządzone w układzie różnych jednostek administracyjnych, a dotyczące miasta i gminy Krzepice:

- Gminny program ochrony środowiska, 2003 r.,
- Plan rozwoju lokalnego dla miasta i gminy Krzepice, 2004 r.,
- Strategia rozwoju powiatu kłobuckiego, 2000 r.,
- Program ochrony środowiska województwa śląskiego do 2013 r. oraz cele długoterminowe do roku 2018,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, 2004 r., zmieniony w 2010 r.,
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice,
- Opracowanie ekofizjograficzne, 2011 r.,

### ZMIANA NR 1.

W dniu 20 października 2022 r. Rada Miejska w Krzepicach pojęła uchwałę NR 45.357.2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, zmiana nr 1 - obszar rozwoju zabudowy produkcyjnej w mieście Krzepice. Do zmiany przystępuje się na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 z późn. zm.).

Zakres zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

został określony a sama zmiana sporządzona w oparciu o art. 9 ust. 3a, natomiast uwarunkowania i ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego w oparciu o art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawą merytoryczną do przystąpienia i sporządzenia zmiany studium była nowelizacja celów rozwojowych związanych z realizacją inwestycji wprowadzających potencjał nowych technologii jako impuls rozwojowy gminy przy zachowaniu jakości ekologicznej.

Uwidocznienie zmian w tekście ujednoliconym:

Tekst uzupełniony

~~Tekst skreślony.~~

# 1 UWARUNKOWANIA ROZWOJU

## 1.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu w aspekcie stanu ładu przestrzennego oraz wymogów jego ochrony.

Powierzchnia gminy wynosi 79 km<sup>2</sup>, z tego 82,2 % to użytki rolne. Gmina ma charakter rolniczy. Ogólne uwarunkowania, wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- powszechne zjawisko „rozlewania się” zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy, koncentrowanie usług podstawowych w centrum miejscowości itp. Takie kształtowanie przestrzeni potęguje często prowadzenie polityki przestrzennej, w sytuacji braku planu, w oparciu o indywidualne decyzje administracyjne, wydawane na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”,
- nieuporządkowana i dysharmonizująca z otoczeniem zabudowa w obrębie terenów objętych ochroną konserwatorską,
- koncentracja terenów o funkcji produkcyjno-składowej,
- nieprawidłowo prowadzona polityka przestrzenna wobec terenów zabudowy letniskowej i rekreacyjnej. Charakteryzuje się ona przede wszystkim nadmiernym rozdrobnieniem własności oraz opóźnieniami w wyposażaniu takich obszarów w kompletną infrastrukturę techniczną.

Gmina Krzepice jest w 100 % zwodociągowana, a także posiada nowoczesną oczyszczalnię ścieków. Kanalizacja sanitarna jest sukcesywnie rozbudowywana i obecnie obejmuje ok. 96 % obszaru miejskiego i 70 % obszaru wiejskiego.

Gmina ma również dobrze rozwinięty układ komunikacji kołowej obejmujący trasę o znaczeniu krajowym, drogi regionalne oraz lokalne. Główną oś stanowi droga krajowa Nr 43 relacji Częstochowa – Wieluń – Poznań.

Uwarunkowania infrastrukturalne i komunikacyjne:

- niekorzystny stosunek powierzchni obszarów wyposażonych w kanalizację do powierzchni terenów zwodociągowanych,
- brak na terenie gminy Głównego Punktu Zasilającego w energię elektryczną,
- brak gazociągu wysokiego ciśnienia (rezerwowanego w dokumentach planistycznych od wielu lat) otwierającego możliwości gazyfikacji terenów osadniczych,
  - niewystarczające wyposażenie terenów gminy w sprawnie działający układ komunikacyjny, tj. stan techniczny dróg i ulic – średni, a w niektórych obszarach zły.

## 1.2 Stan środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu kulturowego w aspekcie wymogów ich ochrony.

Zgodnie z podziałem Polski na regiony fizyczno – geograficzne (J. Kondracki 1998) miasto i gmina Krzepice położona jest w zasięgu prowincji - Wyżyny Polskie (34), na terenie podprowincji – Wyżyna Śląsko-Krakowska (341) w makroregionie – Wyżyna Woźnicko-Wieluńska (341.2) w obrębie mezoregionów ciągnących się równoległymi pasami o różnej szerokości na kierunku z północnego-zachodu na południowy-wschód: Obniżenia Krzepickiego (341.26), Progu Herbskiego (341.24) oraz fragmentarycznie Wyżyny Wieluńskiej (341.21) i Obniżenia Liswarty-Prosny (341.22).

**Wyżyna Wieluńska** – stanowi przedłużenie Wyżyny Częstochowskiej w kierunku północno-zachodnim. Rozciąga się pomiędzy Częstochową a Wieluniem, pozbawiona jest jednak cech krajobrazu Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej.

Stanowi część płyty jurajskiej w większości przykrytej osadami czwartorzędu maskującymi jej rzeźbę wyżynną, w tym również kuestę progów górnojurajskiego występującą w postaci wychodni skał węglanowych sięgających wysokości od 220 do 280 m n.p.m. Kuesta ta porożciniana jest przełomowymi dolinami rzek: Liswarty k/Dankowa, Górnianki k/Opatowa, Białej Okszy k/Kłobucka, Czarnej Okszy k/Libidzy oraz Białki pod Szarlejką.

Skały starszego podłoża odsłaniają się spod utworów czwartorzędowych tylko miejscami.

**Obniżenie Krzepickie** – stanowi szeroki pas biegnący równolegle do rzeki Pankówki, obejmujący również zachodnią część jej doliny. Uważane do niedawna jako część Obniżenia Górnej Warty (341.25) tworzy bruzdę położoną wzdłuż kuesty Wyżyny Wieluńskiej wypreparowaną w mało odpornych na wietrzenie utworach jury. Dno „Obniżenia ...” wypełniają osady wodnolodowcowe – piaski i gliny czwartorzędowe znacznej miąższości tworzące odosobnione stoliwa i pagórki kemowe o niewielkich rozmiarach i wysokościach względnych (ok. 10m).

**Próg Herbski** – tworzy wąski ciąg wzniesień zbudowanych z odpornych na wietrzenie piaskowców środkowojurajskich (dogger). Położony jest na południowo-zachód od Obniżenia Krzepickiego. Próg ten łagodnie opada ku północy. W części południowo-zachodniej czoło progów opada 10 – 30 m stokiem ku subsekwentnemu Obniżeniu Liswarty – Proсны (341.22). Wzdłuż tego mezoregionu poprzez Konopiska, Kamińsko, Brzeziny i Kucoby ciągnie się próg piaskowcowych wychodni środkowojurajskich zbudowany z żelazistych piaskowców kościeliskich (aalen i dolny bajos). Kościeliskie warstwy piaskowca w kontakcie z warstwami łysieckimi w obrębie wychodni tworzą wyraźną krawędź – próg typu kuesty. Pasma wychodni tych warstw poprzecinane jest dolinami rzek Liswarty w rejonie Starokrzepic i Kuźnicy Nowej oraz lewobrzeżnymi dopływami rzeki Pankówki.

**Obniżenie Liswarty – Proсны** – ciągnie się na zachód od Progu Herbskiego. Obniżenie wycięte jest w mało odpornych utworach dolnej i środkowej jury. Jest ono obniżone w stosunku do progów środkowojurajskiego o ok. 40-50 m. Dno obniżenia Liswarty – Proсны wypełniają utwory dolnojurajskie z pokrywą czwartorzędową i resztkami osadów zlodowacenia środkowojurajskiego.

Zgodnie z geologicznym podziałem Polski obszar gminy położony jest w obrębie monokliny Śląsko-Krakowskiej, którą budują utwory górnego triasu oraz dolnej i środkowej jury przykryte osadami czwartorzędowymi. Charakteryzuje się ona monoklinalnym ułożeniem warstw starszego podłoża. Zapadają się one łagodnie ku północnemu – wschodowi pod niewielkim kątem - 1° do 5°. Na obszarze miasta i gminy Krzepice występują w kolejności stratygraficznej następujące utwory geologiczne:

### **utwory jurajskie**

Najstarszymi utworami nawierconymi na terenie gminy Krzepice są utwory jury dolnej (liasu) występujące w postaci iłowców, mułowców, łupków ilastych laminowanych piaskiem pylastym. Na utworach liasu zalegają warstwy kościeliskie stanowiące najniższe ogniwo jury środkowej – doggeru (piętro aalen i bajos). Są to głównie luźne i słabo spojone piaski. Warstwy kościeliskie zalegają na różnej głębokości. Najpłycej strop ich znajduje się w rejonie wychodni

w miejscowości Starokrzepice. Piaski kościeliskie występują tu na głębokości ok. 28,0 m przykryte osadami czwartorzędowymi. Najgłębiej strop warstw kościeliskich znajduje się na głębokości 192 m. Bezpośrednio nad warstwami kościeliskimi zalega seria iłłów rudonośnych doggeru dolnego. Część spągową budują zapiaszczone ciemno-szare łupki ilaste i iłły łupkowe. Część środkowa serii iłłów rudonośnych wykształcona jest jako iłły szare z wkładkami piaskowców marglistych. Część stropową iłłów rudonośnych reprezentują ciemnoszare piaszczyste iłły, niekiedy z wkładkami piaskowców i mułowców. Miąższość serii rudonośnej na obszarze gminy wynosi 90 m do 185 m.

### **utwory czwartorzędowe**

Utwory czwartorzędowe pokrywają znaczną część powierzchni gminy. Charakteryzują się zmienną miąższością wahającą się od 0,0 m w rejonie wychodni do kilkudziesięciu metrów. Małą miąższość utwory czwartorzędowe osiągają w rejonie miejscowości Dankowice i Zajączki II, największą natomiast w dolinach rzek: Liswarty (średnio 20m) oraz Piskary i Bieszczu (lokalnie 50 m).

Utwory czwartorzędowe zaliczane do:

- plejstocenu - wykształcone są w postaci piasków i glin zwałowych oraz piasków rzecznych teras akumulacyjnych,
- holocenu – reprezentowane są przez mady, mułki, piaski i żwiry rzeczne terasów zalewowych rzek oraz fragmentarycznie torfy.

Pod względem hydrologicznym obszar miasta i gminy Krzepice leży w dorzeczu rzeki Warty, w obrębie zlewni jej lewobrzeżnego dopływu tj. rzeki Liswarty. Główny system rzeczny tego obszaru stanowi rzeka Liswarta wraz z jej dopływami. Oprócz rzeki Liswarty obszar gminy odwadniany jest za pośrednictwem rzek: Pankówki, Bieszczu (Kukówka w górnym biegu Piszczka) i Piskary. Ponadto obszar ten odwadnia również szereg bezimiennych cieków wpadających bezpośrednio do rzeki Liswarty. Przez teren gminy przebiega aż 6 lokalnych działów wodnych IV-rzędu. Wody rzeki Liswarty (Starokrzepice) oraz Piskary (ujście do Liswarty) w 2007 r. były niezadawalającej jakości (klasa IV) natomiast Bieszczu (Krzepice) złej jakości (klasa V). Ocena jakości wód pod kątem bytowania ryb w 2007 r. wskazywała nie spełnianie wymogów w zakresie azotynów.

Źródłem wody do celów komunalnych na terenie miasta i gminy Krzepice są wody podziemne z dwóch pięter wodonośnych:

- czwartorzędowego – występującego praktycznie na obszarze całej gminy, związanego z piaskami i żwirami akumulacji wodnolodowcowej oraz osadami rzecznyymi.

Utwory te poza obszarami dolin i pradolin rzecznych gdzie miąższość ich jest zwiększona nie tworzą ciągłej zwartej warstwy wodonośnej. Czwartorzędowe warstwy wodonośne eksploatowane są za pośrednictwem studni kopanych i wierconych na niewielkiej głębokości, zwykle mniej niż 3 m. Wydajność studni jest zróżnicowana, od 5-6 m<sup>3</sup>/h poza dolinami rzek do 20 m<sup>3</sup>/h w dolinach. Na wodach tego piętra bazuje większość ujęć indywidualnych oraz zlokalizowane w dolinie rzeki Liswarty (w Dankowicach) ujęcie komunalne dla Krzepic. Ujęcie to ma zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości 262 m<sup>3</sup>/h, przy depresji 5m. Aktualnie eksploatowanych jest 5 studni tego ujęcia o zróżnicowanej wydajności – od 20-50 m<sup>3</sup>/h.

Własności fizykochemiczne tych wód wskazują na zawartą w nich ponadnormatywną

ilość związków żelaza i manganu, w związku z czym wymagają uzdatnienia.

Wody piętra czwartorzędowego zaliczane są do wód miękkich o odczynie od lekko zasadowego do lekko kwaśnego. W związku z ich kontaktem z powierzchnią ziemi wykazują często zanieczyszczenia bakteriologiczne, stąd są głównie klasyfikowane jako wody średniej jakości.

- jurajskiego

W obrębie piętra jurajskiego znaczenie użytkowe posiada poziom środkowojurajski związany z osadami jury środkowej tj. piaskami i słabo związłymi piaskowcami tzw. warstw kościeliskich, które są porowate, szczelinowate i pocięte uskokami. Miąższość tej warstwy wodonośnej wynosi średnio 30-40 m.

W poziomie środkowojurajskim główna warstwa wodonośna występuje na głębokości od kilkunastu metrów w strefie wychodni do ponad 100 m w rejonie Krzepic. W strefie wychodni poziom ten tworzy wspólny horyzont wodonośny z pięciem czwartorzędowym ze zwierciadłem swobodnym. Poza obrębem wychodni tworzy poziom o zwierciadle naporowym o ciśnieniu 1,5 MPa w rejonie Krzepic. Wydajność studni ujmujących wody tego poziomu jest zróżnicowana, od 10 m<sup>3</sup>/h w strefie wychodni do 50 m<sup>3</sup>/h poza nią. Wody z poziomu kościeliskiego charakteryzują się niską mineralizacją i twardością, odczynem pH w granicach 6,5-8,5 oraz podwyższoną zawartością związków żelaza oraz manganu, stąd wymagają uzdatnienia – nie budzą natomiast zastrzeżeń pod względem bakteriologicznym.

Poziom środkowojurajski został uznany (Kleczkowski, 1990 r.) za Główny Zbiornik Wód Podziemnych. Dla wód tego poziomu wydzielono GZWP 325 (J2), Częstochowa W. Zbiornik ten jest zbiornikiem odkrytym tylko w obrębie wychodni warstw kościeliskich. Ten fragment zbiornika (południowo-zachodnia część gminy Krzepice) wskazywany jest do wysokiej ochrony wód (OWO).

Pod względem typologicznym większość gleb w obrębie wysoczyzny należy do typu pseudobielice, mniejsze powierzchnie zajmują gleby brunatne, lokalnie występują czarne ziemie. W dolinach rzek i strumieni wykształciły się gleby hydrogeniczne – mady i gleby mułowo-torfowe. Dominują gleby średniej wartości dla produkcji rolniczej zaliczone do IV-ej - ok. 59,0% oraz V-ej – ok. 25% klasy bonitacyjnej użytków rolnych. Gleby chronione przed zmianą przeznaczenia dla celów nierolniczych tj. III klasy bonitacyjnej stanowią ok. 9,0% użytków rolnych. Pod względem przydatności rolniczej dominują na gruntach ornych kompleksy:

5 – żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry, 6 – żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby oraz 8 – zbożowo – pastewny mocny. Na użytkach zielonych kompleks 2z – użytki zielone średnie.

Lasy, grunty zadrzewione oraz zakrzaczenia zajmują niewielką powierzchnię. Stanowią one zaledwie ok. 8,9% ogólnej powierzchni gminy (w tym lasy ok. 8,7%).

Największy powierzchniowo zwarty kompleks leśny występuje w jej północno-zachodniej części, oraz należy do Nadleśnictwa Kłobuck – leśnictwa Parzymiechy (obr. ewid. Zajązki I). Struktura siedliskowa lasów występujących na terenie gminy jest zróżnicowana. W strukturze siedliskowej lasów należących do Nadleśnictwa Kłobuck – obr. Parzymiechy i Kłobuck dominują siedliska lasowe. Największą powierzchnię zajmuje las mieszany świeży (LMśw), mniejszą – las świeży (Lśw) oraz las wilgotny (Lw). Wśród lasów pozostałych, nie stanowiących własności Skarbu Państwa przeważają siedliska borowe tj. bór świeży (Bśw)

oraz fragmentarycznie bór mieszany świeży (BMśw).

Występujące na terenie miasta i gminy Krzepice lasy państwowe administrowane przez Nadleśnictwo Kłobuck zostały uznane za lasy ochronne w kategorii:

- lasy wodochronne – oddz. 170 do 175 oraz oddz. 179 (obr. Parzymiechy)
- lasy stanowiące drzewostany uszkodzone na skutek działalności przemysłu – oddz. 372 (obr. Kłobuck, leśnictwo Zwierzyniec I).

Obszar miasta i gminy Krzepice położony jest fragmentarycznie w obrębie projektowanej Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – Polska. Obszar doliny rzeki Liswarty bowiem na odcinku od jej „kolana” w rejonie miejscowości Krzepice do granic gminy na wschodzie wraz z terenami położonymi na północ od doliny pozostają w zasięgu obszaru węzłowego o znaczeniu krajowym – 15 K Obszaru Wyżyny Wieluńskiej, wchodzącego w skład w/w Krajowej Sieci Ekologicznej.

Na terenie gminy nie występują obszary mające szczególne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej tworzące sieć ekologiczną Natura 2000 oraz ostoje CORINE. W strukturach ekologicznej przestrzeni przyrodniczej obszaru istotną rolę z uwagi na brak dużych kompleksów leśnych odgrywa dolina rzeki Liswarty, stanowiąca o powiązaniach przyrodniczo – klimatycznyczo – wodnych gminy z terenami różnorodności biologicznej położonymi poza jej granicami. O walorach przyrodniczych gminy decyduje również występowanie pomnika przyrody ożywionej – grupy drzew, którą stanowią 2 wiązy szypułkowe w miejscowości Kuków nr 131, siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt będących przedmiotem zainteresowania wspólnoty, w szczególności siedlisk typu:

- żyzna buczyna niżowa,
- śródładowe kwaśne dąbrowy,
- łągi olszowe, olszowo-jesionowe i jesionowe,
- chronione i rzadkie gatunki roślin i zwierząt.

Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- występowanie obiektów i obszarów prawnie chronionych,
- położenie na terenach wskazywanych do ochrony jakości wód podziemnych - GZWP-325 (J2) Cz-wa W na obszarach szczególnie podatnych na zanieczyszczenia wskazywanych do wysokiej ochrony wód (OWO),
- występowanie obszarów o walorach przyrodniczych wymagających ochrony dla zachowania bioróżnorodności oraz powiązań ekologicznych (doliny rzek w szczególności dolina rzeki Liswarty),
- występowanie terenów otwartych o walorach krajobrazu kulturowego wymagających zachowania,
- występowanie terenów zmeliorowanych oraz pozostających w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- występowanie obszarów o niekorzystnych dla zainwestowania warunkach gruntowo-wodnych oraz lokalnego mikroklimatu,
- występowanie udokumentowanych złóż surowców mineralnych: kruszywa naturalnego oraz surowców ilastych,
- występowanie gleb o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej, tj. – III klasy bonitacyjnej użytków rolnych oraz gleb organicznych (ok.9%),
- zróżnicowane warunki dla rozwoju rolnictwa uzależnione od sprawnie działających

urządzeń melioracyjnych oraz jakości i stanu gleb (przewaga gleb średniej jakości, kwaśnych i bardzo kwaśnych wymagają wapnowania, a także gleb o podniesionej zawartości metali ciężkich, szczególnie w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych,

- niezadawalający stan czystości wód powierzchniowych, zarówno dla gospodarki hodowlanej, jak i wykorzystania rekreacyjnego,
- występowanie elementów infrastruktury technicznej wymagających uwzględnienia stref technicznych wyłączonych z zainwestowania.

Ze względu na długą historię osadnictwa, którego najstarsze ślady sięgają epoki kamienia i brązu, na terenie miasta i gminy Krzepice zachowało się **wiele obszarów oraz obiektów o charakterze zabytkowym**.

Do ważniejszych należą:

I. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

1. Zabytki architektoniczne:

- Krzepice – średniowieczny układ urbanistyczny (A-58/78)
- Krzepice - kościół parafialny pod wezwaniem Św. Jakuba Apostoła (A-54/78) w ramach ogrodzenia,
- Krzepice – plebania parafii Św. Jakuba Apostoła (A-55/78) - dawny zespół klasztorny w ramach ogrodzenia,
- Krzepice – pozostałości twierdzy bastionowej (A-56/78) wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m od zewnętrznej linii umocnień,
- Krzepice – ruiny bożnicy (A-57/78) wraz z najbliższym otoczeniem,
- Krzepice - cmentarz żydowski z unikalnymi kamiennymi i żeliwnymi macewami (A/426/88),

2. Zabytki archeologiczne:

- Dankowice – osada wielokulturowa (A-267/78),
- Dankowice – osada kultury przeworskiej (A-268/78),
- Krzepice – osada wielokulturowa (A-284/78) ,
- Krzepice-Kuźniczka – cmentarzysko kultury łużyckiej (A-294/78),
- Lutrowskie – osada wielokulturowa (A-250/78),
- Podłęże Królewskie – osada kultury łużyckiej i kultury przeworskiej (A-326/78),
- Podłęże Królewskie – osada kultury przeworskiej (A-327/78),
- Podłęże Królewskie – cmentarzysko pradziejowe (A-328/78),
- Kuźniczka 13 (AZP 83-44/68).

II. Obiekty w ewidencji zabytków

- Dankowice Pierwsze:
  - kaplica murowana p.w. św. Jana Nepomucena z XIX w.,
  - kaplica drewniana pierwsza połowa XIX w.,
  - dom drewniany nr 72,
- Dankowice Drugie:
  - zagroda nr 17 (dom, obora i spichlerz – murowane),
  - pozostałości parku dworskiego, koniec XIX wieku,
- Dankowice Trzecie:
  - dom nr 11, pocz. XXw.,
  - Piwnica murow., 2 poł XIXw.
- Krzepice:

- kaplica drewniana z XIXw.- ul. Kazimierza Wielkiego,
- kaplica murowana z XIXw.- ul. Kuźniczka,
- kaplica murowana z początków XX w. - ul. Kuźniczka,
- kaplica murowana z końca XIX w.- ul. Wieluńska,
- dwór i park przy ul. Wieluńskiej (na terenie pozostałości zabytkowej twierdzy bastionowej),
- młyn murowany-ul. Kuźniczka 71,
- ul. Częstochowska – dom murowany nr 34,
- dom murowany –ul. Kazimierza Wlk. 55,
- domy murowane –ul. Kuźniczka 7, 9, 12/14,
- domy drewniane –ul. Kuźniczka 20, 26, 66,
- dom murowany –ul. Nowokrzepice 9,
- Rynek – domy murowane nr 1, 3, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20,
- ul. Sienkiewicza - domy murowane nr 12, 16, 18, 33, 44/46,
- dom murowany –ul. Wieluńska 3,
- ul. Częstochowska – cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki
- ul. Muznerowskiego nr 14, dom (stara szkoła, mur. pocz. XXw,
- wodociągowa wieża ciśień – ul. Przemysłowa,
- most kolejowy – rzeka Piskara,
- Podłęże Królewskie:
  - kaplica murowana, poł XIXw.,
- Starokrzepice:
  - kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego, murowany,
  - cmentarz katolicki,
  - kaplica murowana, XIX/XXw.,
  - dawna kuźnia przy drodze,
  - domy drewniane: 260 ( po nadaniu ulic: ul. Jaworowa 54),
- Zajączki
  - zespół kościoła parafialnego p.w. św. Franciszka z Asyżu (kościół i plebania murowane),
  - cmentarz katolicki,
  - kaplica p.w. św. Rocha – drewniana,
  - dom drewniany nr 158 (po zmianie numeracji 45).

### III. Obiekty wskazane do ochrony:

- miasto Krzepice:
  - ul. Kazimierza Wielkiego – domy murowane nr 10, 10a, 14, 16, 21, 24, 27, 32, 32a, 50,
  - ul. Sienkiewicza - dom, mur16
  - ul. Kuźniczka – domy murowane nr 22, 61, 67, 116, 136 oraz dom drewniany nr 36,
  - ul. Częstochowska – domy murowane nr 20, 38 oraz ,
  - ul. Kościuszki nr 18,
  - ul. Dolna – domy drewniane nr 24, 26,
  - ul. Nowokrzepice – dom nr 40,
  - ul. Krakowska – dom drewniany nr 30 oraz drewniano-murowany nr 18,
  - ul. Kuków – domy drewniane nr 71, 113, 133, 135,

- Dankowice Pierwsze:
  - dom drewniany nr 68 oraz murowany nr 64,
- Dankowice Drugie:
  - murowany czworak
- Dankowice Trzecie:
  - domy drewniane nr 10, 17,
- Dankowice Parcele:
  - domy drewniane nr 41, 47,48,
- Dankowice-Piaski
  - kaplica drewniana pocz. XX w.
- Podłęże Królewskie:
  - domy drewniane nr 40 (w ruinie), 43,
- Starokrzepice – Jawor:
  - dom drewniany nr 260,
- Zajączki Pierwsze:
  - domy drewniane nr 3 (po zmianie numeracji 305), 81(po zmianie numeracji 167), 99 (po zmianie numeracji 139), zagroda 158 (po zmianie numeracji 45),
- Zajączki Drugie – Szarlejka:
  - zagroda drewniana nr 116 (po nadaniu ulic: ul Szarlejka 1),
  - dom drewniany nr 100 (po nadaniu ulic: ul. Szarlejka 37/39),
- Zajączki Drugie – Kolonia:
  - domy drewniane nr 1 (po nadaniu ulic: ul. Główna 3), 11 (po nadaniu ulic: ulica Główna 23).

Stanowiska archeologiczne są ujęte w ewidencji zabytków – oznaczone na mapie.

#### **Uwarunkowania wynikające z cech środowiska kulturowego:**

- licznie występujące na terenie gminy dobra kultury wymagają ochrony konserwatorskiej, w tym m.in.: układ urbanistyczny miasta, obiekty zabytkowe w Krzepicach, Dankowicach I, Starokrzepicach, Zajączkach, Podłężu Królewskim oraz stanowiska archeologiczne, świadczące o przeszłości kulturowej tego obszaru;
- wiele obszarów oraz obiektów o szczególnych walorach kulturowych wymaga określenia nowych, niekolidujących z dotychczasowymi oraz z otoczeniem funkcji użytkowych w ramach prowadzonych prac rewitalizacyjnych.

### **1.3 Warunki oraz jakość życia mieszkańców wraz z zagrożeniami bezpieczeństwa osobistego i mienia.**

#### **Uwarunkowania społeczne:**

- występujące bezrobocie,
- zachwiana struktura demograficzna (wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym),
- nadwyżki rąk do pracy w rolnictwie (ukryte bezrobocie),
- w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, opieki społecznej, niezbędny rozwój oraz rozszerzenie edukacji i kształcenia ustawicznego.

#### **Tabela nr 1. Prognozowane kierunki zmian ludnościowych 1998-2012**

Lp.	Wyszczególnienie	1998	2012	Tendencje zmian (+) przyrost (-) ubytek
1	Ludność miasta i gminy (w tys. osób) w tym miasto -gmina	9,8 4,7 5,1	9,4 4,5 4,9	-0,4 -0,2 -0,2
2	Ludność według grup wieku: w % ogółu ludności: — wiek przedprodukcyjny — wiek produkcyjny — wiek poprodukcyjny	25 58 17	22 64 17	-3 +3 0
3	Młodzież w grupie wieku (w tys. osób) — 6 lat — 7-15 lat — 16-18 lat	0,1 1,4 0,5	0,1 1,1 0,4	0 -0,3 -0,1
4	Liczba pracujących (poza rolnictwem indywidualnym) — w tys. osób	2,0	3,1	+1,1
5	Pracujący w rolnictwie indywidualnym — w tys. osób — na 100ha użytków rolnych	2,2 38	1,1 19	-1,1 -19
6	Wyjazdy do pracy poza teren gminy • w tys. osób	1,3	1,0	-0,3
7	Gospodarstwa rolne • średnia wielkość gospodarstw w ha	4,6	7,0	+2,4

Dane demograficzne umieszczono w części 1.3a.6 Prognoza demograficzna

#### Uwarunkowania zewnętrzne: administracyjne i wynikające z polityki państwa:

- przynależność administracyjna gminy do powiatu kłobuckiego (województwo śląskie),
- przemiana gospodarcza kraju powodująca początkowo powstanie i utrzymywanie się zjawiska wysokiego bezrobocia. Obecnie stopniowo wskaźnik osób pozostających bez pracy zmniejsza się.

#### Uwarunkowania wynikające ze stanu gospodarki i instytucji ją wspomagających:

- niewystarczające wykorzystanie potencjału gospodarki rolnej na terenie gminy (mleczarstwo, chów bydła może być stymulowany sąsiedztwem aglomeracji katowickiej i innych ośrodków regionalnych – Częstochowa, Opole),
- w celu umocnienie wiodącej funkcji gospodarczej - rolnictwa poprzez podejmowanie następujących działań:
  - rozwijanie bazy przetwórczej i przechowalniczej,
  - udzielanie pomocy prawnej i organizacyjnej w zrzeszaniu się rolników w grupy producenckie,
  - przygotowanie terenów ofertowych dla różnorodnej działalności gospodarczej,
  - realizacja zalesienia obszarów o słabych glebach w celu podniesienia wskaźnika lesistości.

## **1.3a Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

### **1.3a.1 WSTĘP**

#### **1.3a.1.1 Wprowadzenie**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jako dokument niestanowiący przepisów prawa miejscowego, jednak niezbędny i stanowiący wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustawa oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405) określają zawartość dokumentu oraz sposób przedstawienia i udokumentowania wykonanego zakresu prac. Do czasu wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. (Dz. U. 2015 r., poz. 1777) ustalenia studium były przygotowywane zgodnie z dobrymi praktykami oraz wiedzą osób sporządzających, posiadających odpowiednie wykształcenie oraz doświadczenie zawodowe.

W związku z wejściem w życie ustawy o rewitalizacji zmieniono ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzupełniono podstawę merytoryczną, przez co zobowiązano do przeprowadzenia analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, przeprowadzenia prognozy demograficznej, określenia możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Na tej podstawie określa się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ustalono również sposób przygotowywania bilansu, jego zawartość oraz zakres perspektywiczny.

#### **1.3a.2 Cel i zakres opracowania**

Podstawowym celem przygotowania zmiany studium jest opracowanie ustaleń studium odpowiadającym zmieniającym się uwarunkowaniom planistycznym oraz dostosowanie do przepisów prawa. Pod uwagę wzięto również wnioski osób zainteresowanych zmianą ustaleń Studium oraz oceniono zasadność wniosku względem miejsca i uwarunkowań geograficznych. Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu zmiany studium dokonano oceny i analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, przygotowano materiały geodezyjne oraz ustalono zakres prac planistycznych.

W trakcie prowadzonych prac planistycznych zebrano wnioski do zmiany studium i analizowano ich zakres, położenie i przewidywaną funkcję. Wnioski oraz ocena potrzeb rozwojowych gminy na podstawie dotychczasowego rozwoju, analizy przydatności terenu pod wybrane są podstawą do wskazania ustalenia zmiany w studium.

Dla oceny zakresu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na tej podstawie zostaną wprowadzone kierunki zagospodarowania gminy będące dalej wskazaniem dla przygotowywanych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zostało złożone z dwóch podstawowych części merytorycznych. Część pierwsza obejmuje analizę środowiskową, ekonomiczną, społeczną, prognozę demograficzną. Część druga to bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Metodyka oparta jest na art. 10 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym mowa, że:

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

1. formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej

- zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
  - szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
  - porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
  - określa się możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na wyznaczonych obszarach,
  - w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne przekraczają możliwości finansowania dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej,
- przy czym określając zapotrzebowanie na nową zabudowę zostanie wzięta pod uwagę perspektywa nie dłuższą niż 30 lat, a niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie przekroczy o 30%.

### **1.3a.3 Uwarunkowania ekonomiczne**

#### **1.3a.3.1 FINANSE PUBLICZNE**

Analiza ocenia i bilansuje ekonomiczne możliwości gminy jako organizmu, na którym ciąży utrzymanie infrastruktury technicznej, za które jest odpowiedzialna, infrastruktury społecznej oraz dróg. Ocena kondycji ekonomicznej gminy wskaże, czy planowane zamierzenia są możliwe do zrealizowania pod względem ekonomicznym.

Podstawą do określenia, czy gmina będzie w stanie podołać wydatkom wynikającym z przyjętej w studium polityki przestrzennej jest ocena danych historycznych. Analiza została wykonana na podstawie danych uzyskanych z urzędu.

Gmina, jako jednostka samorządu terytorialnego poddana jest reżimowi ustawy o finansach publicznych. Gmina dysponuje środkami publicznymi składającymi się z dochodów własnych, dotacji celowych i subwencji ogólnych z budżetu państwa. Wpływ na poziom dochodów ma liczebność mieszkańców oraz poziom ich dochodów, poziom dochodów firm rezydujących w granicach gminy, rodzaj i powierzchnia użytków gruntowych, rodzaj i powierzchnia budynków, budowli.

Wydatki gminy wynikają z zadań własnych gminy ustalonych w ustawie, w tym inwestycje związane z przygotowaniem gruntów do funkcji wynikających z ustaleń zmiany studium wprowadzanych za pośrednictwem planów miejscowych.

**Tabela - zestawienie dochodów miasta i gminy Krzepice**

<b>ROK</b>	<b>2015</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
<b>ogółem</b>	<b>28 012 348,63</b>	<b>33 134 898,20</b>	<b>39 623 767,18</b>	<b>48 942 701,66</b>
<b>Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo</b>	391 453,92	473 942,16	1 360 088,59	1 780 287,13
<b>Dział 400 - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę</b>	0,00	677 399,75	845 581,22	0,00
<b>Dział 600 - Transport i łączność</b>	1 786 792,23	0,00	531 904,50	1 524 226,58
<b>Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa</b>	960 685,60	315 873,43	334 358,28	777 800,21
<b>Dział 710 - Działalność usługowa</b>	1 000,00	1 000,00	980,37	600,00
<b>Dział 720 - Informatyka</b>	0,00	0,00	149 520,00	0,00
<b>Dział 750 - Administracja publiczna</b>	806 013,11	95 946,64	97 907,40	232 584,00
<b>Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa</b>	86 629,00	1 943,00	89 010,00	8 371,00
<b>Dział 752 - Obrona narodowa</b>	0,00	0,00	299,10	399,42
<b>Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa</b>	5 000,00	138 023,00	102 000,00	1 500,00
<b>Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem</b>	9 779 602,07	11 308 149,39	13 655 711,66	15 724 035,29
<b>Dział 758 - Różne rozliczenia</b>	8 437 972,00	8 303 241,72	9 242 663,03	12 434 021,44
<b>Dział 801 - Oświata i wychowanie</b>	899 318,89	974 960,17	1 017 704,09	1 630 248,43
<b>Dział 851 - Ochrona zdrowia</b>	0,00	0,00	2 549,87	25 856,60

<b>ROK</b>	<b>2015</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
<b>Dział 852 - Pomoc społeczna</b>	2 834 737,30	732 643,35	616 970,32	554 115,74
<b>Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej</b>	0,00	14 169,60	0,00	0,00
<b>Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza</b>	119 445,48	96 787,65	77 362,37	36 686,04
<b>Dział 855 - Rodzina</b>	-	8 255 658,93	9 969 615,34	11 558 777,85
<b>Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska</b>	1 899 578,52	935 020,57	1 529 541,04	2 653 166,31
<b>Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego</b>	4 120,51	810 138,84	0,00	0,00
<b>Dział 926 - Kultura fizyczna</b>	0,00	0,00	0,00	25,62

Największym źródłem dochodów są podatki od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek. Może to stanowić podstawę do twierdzenia, że dalszy rozwój przestrzenny w zakresie rozwoju gospodarczego będzie podstawą wzrostu dochodów gminy.

**Tabela - zestawienie wydatków miasta i gminy Krzepice**

<b>Rok</b>	<b>2015</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
<b>ogółem</b>	<b>2 842,55</b>	<b>3 601,19</b>	<b>4 389,82</b>	<b>5 281,83</b>
<b>w Dziale 801- Oświata i wychowanie</b>	1 238,11	1 308,22	1 575,54	1 866,18
<b>w Dziale 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego</b>	70,72	219,57	101,00	90,00
<b>wydatki w rozdziale 90005 Ochrona powietrza atmosferycznego i klimatu</b>	3,21	0,00	0,00	6,07
<b>wydatki majątkowe</b>	437,00	516,00	659,00	712,00
<b>w Dziale 801- Oświata i wychowanie</b>	1 238,11	1 308,22	1 575,54	1 866,18
<b>w Dziale 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego</b>	70,72	219,57	101,00	90,00

Rok	2015	2017	2019	2021
wydatki w rozdziale 90005 Ochrona powietrza atmosferycznego i klimatu	3,21	0,00	0,00	6,07
wydatki majątkowe	437,00	516,00	659,00	712,45
<b>ogółem</b>	<b>26 066 190,72</b>	<b>33 274 958,01</b>	<b>40 166 896,95</b>	<b>45 973 049,84</b>
Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo	650 496,27	421 083,30	3 736 010,64	648 132,75
Dział 020 - Leśnictwo	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 400 - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	57 000,00	1 651 226,39	0,00	59 400,00
Dział 600 - Transport i łączność	3 216 535,58	1 228 019,34	2 213 498,99	5 729 361,30
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	108 483,42	103 201,33	49 697,98	99 779,26
Dział 710 - Działalność usługowa	12 758,80	12 903,41	900,00	25 378,60
Dział 720 - Informatyka	0,00	0,00	31 671,22	0,00
Dział 750 - Administracja publiczna	3 518 213,37	2 867 038,67	3 347 388,85	3 696 549,51
Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	86 629,00	1 943,00	89 010,00	8 371,00
Dział 752 - Obrona narodowa	0,00	0,00	299,10	399,42
Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	524 554,61	505 216,76	739 670,35	543 547,34
Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	0,00	0,00	0,00	0,00

Rok	2015	2017	2019	2021
<b>Dział 757 - Obsługa długu publicznego</b>	179 155,91	123 740,20	232 931,37	193 782,34
<b>Dział 801 - Oświata i wychowanie</b>	11 353 454,36	12 087 946,07	14 416 168,18	16 243 240,61
<b>Dział 851 - Ochrona zdrowia</b>	203 150,71	157 861,14	176 008,26	276 310,96
<b>Dział 852 - Pomoc społeczna</b>	3 688 821,84	1 707 237,92	1 958 261,01	2 157 225,60
<b>Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej</b>	0,00	15 744,00	0,00	0,00
<b>Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza</b>	153 038,00	257 941,74	131 072,31	57 733,20
<b>Dział 855 - Rodzina</b>	-	8 349 919,12	10 083 902,80	11 718 520,96
<b>Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska</b>	1 605 749,12	1 659 802,10	1 939 440,88	3 573 893,72
<b>Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego</b>	648 480,00	2 028 836,34	924 194,25	783 363,24
<b>Dział 926 - Kultura fizyczna</b>	59 669,73	95 297,18	96 770,76	158 060,03

Poziom zobowiązań budżetu gminy rośnie liniowo poza latami 2018 i 2019. W 2018 odnotowano wyraźny wzrost, natomiast w 2019 powrócono do trendu. Należy jednak uznać, że jest to jednorazowa nieciągłość związana z prowadzonymi inwestycjami związanymi z oświatą.

### **1.3a.3.2 INWESTYCJE WSKAZYWANE W STUDIUM, KTÓRE MOGĄ OBCIĄŻYĆ BUDŻET GMINY**

#### **Infrastruktura techniczna**

Nowe inwestycje będą wymagały budowy infrastruktury w zakresie elektroenergetyki, wodociągów i zaopatrzenia w wodę oraz istnieje możliwość budowy sieci ciepłowniczej.

Jednostkowa zmiana dotycząca sytuowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym służących magazynowaniu energii bez względu na przyjętą technologię jest inwestycją kompleksową. Może wymagać rozbudowy infrastruktury technicznej nawet, jeżeli jest to infrastruktura celu publicznego, natomiast od przyszłych ustaleń między gminą i inwestorem zależeć będzie, kto poniesie koszt jej budowy.

#### **1.3a.4 Uwarunkowania środowiskowe**

Uwarunkowania środowiskowe zostały opisane w rozdziale 1.2 „Stan środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu kulturowego w aspekcie wymogów ich ochrony”.

### 1.3a.5 Uwarunkowania społeczne

W gminie istnieje podstawowa infrastruktura społeczna w zakresie edukacji, sportu, kultury i ochrony zdrowia oraz infrastruktura związana z bezpieczeństwem socjalnym, policja i straż pożarna.

Zakłada się, że w podstawowym zakresie nie ma zagrożenia brakiem środków na bieżące utrzymanie istniejącej infrastruktury społecznej jak również wzrost liczby mieszkańców i co za tym idzie wzrost dochodów gminy będzie wiązał się z możliwością bieżącego opłacenia rozwoju infrastruktury w tym zakresie.

### PODSUMOWANIE

Zmiana studium w zakresie wskazanym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium nie spowoduje zwiększenia powierzchni gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Przewidywane w zmianie studium inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ze względu na swój charakter, mogą powstawać przez długi okres i nie można ich rozliczać w krótkiej, jednorocznej lub jednokadencyjnej perspektywie. W związku z przeprowadzoną analizą ekonomiczną należy się spodziewać, że dodatni bilans oraz odpowiedzialność, z jaką do tej pory był prowadzony budżet gminy, są gwarantem, że wskazane w zmianie studium inwestycje będą prowadzone w sposób odpowiedzialny.

### 1.3a.6 Prognoza demograficzna

Gmina charakteryzuje się wyrównaną proporcją liczby kobiet zamieszkujących gminę do liczby mężczyzn. Struktura podziału według płci jest porównywalna do struktury dla całego powiatu.

**Tabela – Zmiana liczebności mieszkańców w gminie Krzepice z podziałem na płeć i gęstość zaludnienia**

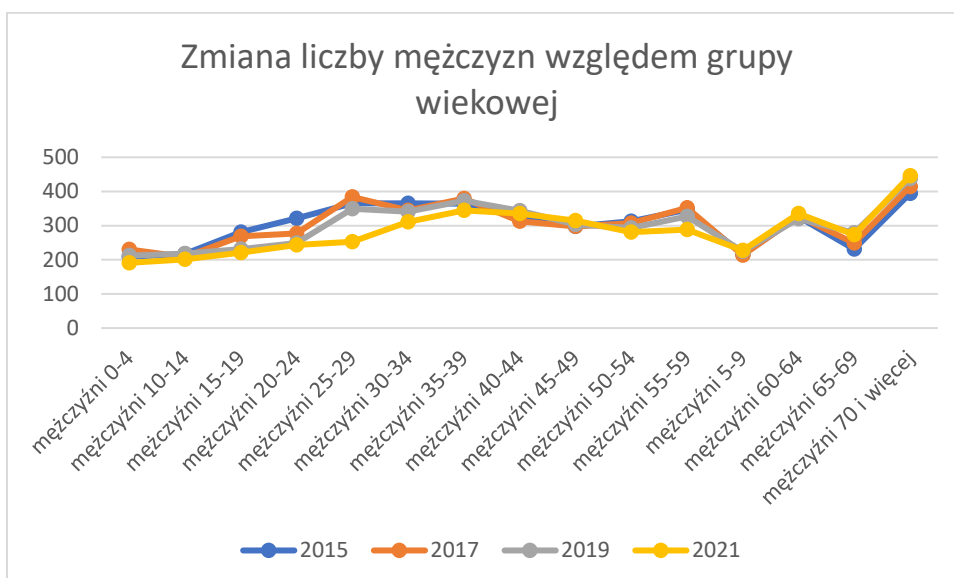
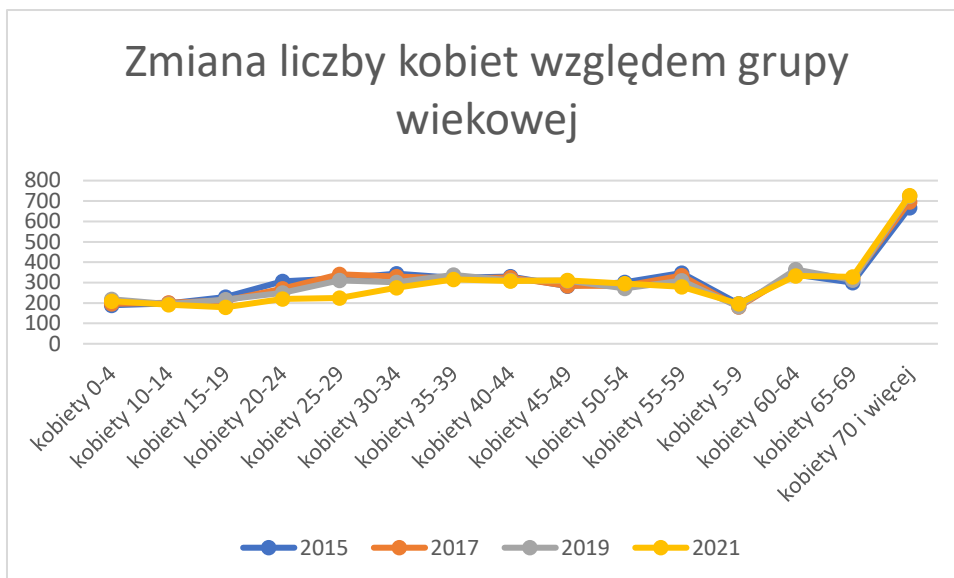
ROK	2015	2017	2019	2021
ludność na 1 km <sup>2</sup>	117	117	115	110
zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców	5,6	-2,9	-5,4	-10,9
ludność w tysiącach	9,25	9,21	9,11	8,66
ludność w tysiącach mężczyźni	4,57	4,57	4,50	4,27
ludność w tysiącach kobiety	4,68	4,65	4,61	4,39

**Tabela – Zmiana liczebności mieszkańców w powiecie kłobuckim z podziałem na płeć**

ROK	2015	2017	2019	2021
ogółem	85 256	85 094	84 591	82 769
mężczyźni	42 046	41 961	41 683	40 795
kobiety	43 210	43 133	42 908	41 974

Ponieważ przewiduje się nowe tereny pod zabudowę na okres 30 lat, oznacza to, że docelowym rokiem prognozy jest rok 2053. Nie jest dostępna prognoza dla powiatu kłobuckiego, która przewidywałaby rozwój liczebności mieszańców w takiej perspektywie. Analiza zmian w liczebności ludności zarówno w gminie jak i w powiecie wskazuje, że bilans jest ujemny. Oznacza to, że aktualnie brak przesłanek na odwrócenie trendu.

Takie same wnioski wypływają z analizy zmiany liczebności względem grupy wiekowej.



Oznacza to, że bez znaczących zmian w demografii, świadomych (zachęty do osiedlania się, rozwój rynku pracy, wzrost jakości życia w gminie w stosunku do gmin ościennych) w roku 2053 może być  $\frac{3}{4}$  ludności zamieszkującej miasto i gminę obecnie.

Należy jednak zauważyć, że inwestycja, będąca przedmiotem zmiany nr 1 nie wiąże się z budową zabudowy mieszkaniowej. Nie ma też podstaw wiązać jej z rynkiem pracy i niedoborem pracowników.

### 1.3a.7 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

#### 1.3a.7.1 Podstawa prawna opracowania

W dniu 20 października 2022r. Rada Miejska w Krzepicach podjęła uchwałę Nr 45.357.2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, zmiana nr 1 - obszar rozwoju zabudowy produkcyjnej w mieście Krzepice.

Dokument opracowywany jest w na podstawie art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku ze zmianą wprowadzoną ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777 z późn. zm.). Dokument stanowi podstawę do ustalenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

#### **1.3a.7.2 Podstawa merytoryczna**

Na potrzeby sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzono następujące opracowania:

- Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne
- Prognozy demograficzne
- Możliwości finansowe gminy w zakresie sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy

Powyższe zostały opracowane w oparciu dane dostępne w urzędzie oraz inne, przygotowane wcześniej materiały takiej jak plany i strategie gminne.

#### **1.3a.7.3 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę – wyjaśnienie**

W związku z art. 10 ust. 5 pkt. 1 formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Na podstawie sporządzonych opracowań ustalono podstawowe fakty:

- gmina rozwija się pod względem ekonomicznym, powstają nowe miejsca pracy, istnieje presja na wyznaczenie nowych obszarów pod zabudowę związaną z usługami i produkcją,
- gmina nie jest objęta formami ochrony przyrody,
- gmina jest wyposażona w podstawową infrastrukturę społeczną w zakresie ochrony zdrowia, edukacji, kultury i sportu, w istniejącej infrastrukturze definiuje się rezerwy, które mogą być wykorzystane na potrzeby sytuowanej w granicach gminy nowej zabudowy,
- gmina ma ujemny przyrost naturalny,
- gmina posiada plan oraz środki finansowe na sukcesywną rozbudowę infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej, pozyskuje również środki na rozbudowę infrastruktury z tytułu funduszy europejskich i innych funduszy celowych,
- gmina posiada możliwości finansowe na budowę, rozbudowę i utrzymanie istniejącej infrastruktury społecznej w miarę potrzeb.

Bilans jest podstawą do ustalenia, czy zasadnym jest kierunek zagospodarowania przestrzennego wynikający z przedmiotu zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice.

W związku ze zmianą nr 1 nie powstanie nowa zabudowa mieszkaniowa. Z treści art. 10 ust. 5 nie wynika jednoznacznie, że bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wiąże się wyłącznie z zabudową mieszkaniową, jednak oparcie rozwoju zabudowy usługowej lub produkcyjnej na argumentach związanych z rozwojem demograficznym, socjalnym lub możliwościach ekonomicznych gminy jest niemożliwe. Na etapie sporządzenia studium opracowuje się rozstrzygnięcia strategiczne. Tym samym, o ile zebrane w bilansie dane mogą stanowić podstawę do oszacowania rozwoju zabudowy mieszkaniowej, o tyle w przypadku inwestycji z zakresu rozwoju zabudowy usługowej lub przemysłowej w większości przypadków nie ma powiązania.

Dlatego, pomimo ujemnego przyrostu naturalnego nie ma podstaw, aby wykluczyć wyznaczenie terenów usługowych i produkcyjnych w ramach zmiany nr 1.

#### 1.4 Potrzeby, możliwości, problemy oraz zagrożenia rozwoju.

Syntetyzując uwarunkowania rozwoju dokonano waloryzacji przestrzennej gminy. Dla wyróżnionych obszarów ustalono wiodące problemy rozwoju (bariery rozwojowe) oraz zagrożenia rozwoju (mogące ograniczyć bądź zakłócić rozwój) - tabela nr 2.

**Tabela nr 2. Prognoza funkcjonalno -przestrzenna wg miejscowości**

Lp	Sołectwa Osiedla	Rolnictwo		Działalność produkcyjna		Pozyskiwanie energii ze źródeł OZE		Turystyka, baza noclegowa, obsługa		Rekreacja, zabudowa pensjonatowa i letniskowa		Ośrodki usługowe		Szkolnictwo koncentracja terenów		Układy historyczne o znaczeniu ponadlokalnym	
		istn.	rozw.	istn.	rozw.	istn.	rozw.	istn.	rozw.	istn.	rozw.	istn.	rozw.	istn.	rozw.	istn.	rozw.
	Krzepice			+	+		+	+	+			+	+	+	+	+	+
1	Dankowice	+	+		+		+		*)		*)						+
2	Lutrowskie	+	+				+										
3	Podłęże Królewskie	+					+		+		+						+
4	Starokrzepice	+		+	+		+		+		+	+	+		+		
5	Szarki	+	+				+										
6	Zajączki Pierwsze	+	+				+		+		+						
7	Zajączki Drugie	+	+				+										
8	Lasy Państwowe			+	+												
		*) Koncentracja usług typu: administracja, bankowość, policja, szkolnictwo, sport, kultura, handel, opieka zdrowotna, usługi pocztowe															

W związku ze zmianami polityki energetycznej niezbędne staje się zrewidowanie polityki dotyczącej rozmieszczenia urządzeń związanych z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych (OZE). W szczególności należy zwrócić uwagę na formy pozyskiwania energii, których oddziaływanie nie wykracza poza obszar terenu, na którym jest usytuowane. Obecnie najpopularniejszym sposobem pozyskiwania energii z OZE, którego oddziaływanie zamyka się na działce, na której jest usytuowane, jest instalacja fotowoltaiczna – pozyskująca energię ze światła słonecznego. Takie instalacje możliwe są do budowy na istniejących budynkach lub na gruntach nie użytkowanych w inny sposób. Opracowywane są również takie sposoby sytuowania instalacji fotowoltaicznych, które umożliwią podwójny sposób korzystania z gruntu,

np. rolniczy i produkcji energii z OZE.

Energia elektryczna z OZE może być skonsumowana z chwilą wytworzenia. Jej późniejsze wykorzystanie wymaga sytuowania urządzeń magazynujących energię. Dlatego rozwój energetyki OZE powinien być powiązany z rozwojem systemów magazynowania energii.

### 1.5 Stan prawny gruntów.

Grunty na terenie miasta i gminy użytkowane są głównie na cele rolnicze (niemal 78% powierzchni w granicach miasta oraz 84% na terenie gminy). Niewielki natomiast jest odsetek gruntów pod lasami, ponieważ wynosi on zaledwie ok. 9%.

Tabela nr 3. Struktura własności i powierzchni gruntów.

Wyszczególnienie	Grupy użytków					
	Powierzchnia administracyjna gminy		Gospodarstwa indywidualne		Pozostała powierzchnia	
	ha	udział ——— % powierzchni gminy ogółem	ha	udział ——— % powierzchni gospodarstw indywidualnych ogółem	ha	udział ——— % powierzchni pozostałej ogółem
Użytki rolne	6477	82,2	5564	87	913	61,5
grunty rolne	4874	61,8	4360	68	514	34,6
sady	6	0,07	6	0,09	-	-
łąki	1293	16,41	955	14,9	338	22,8
pastwiska stałe	304	3,9	243	3,7	61	4,1
Lasy i grunty leśne	702	8,9	312	4,9	390	26,2
Pozostałe (pod zabudową, drogi, grunty utwardzone, wody itd.)	702	8,9	521	8,1	181	12,2
Ogólna powierzchnia	7881		6397		1484	

~~UWAGA: Powierzchnia indywidualnych gospodarstw obejmuje indywidualne działki rolne, ogrody działkowe, wspólnoty i grunty gminne.~~

~~Źródło: Program ochrony środowiska miasta i gminy Krzepice~~

Wyszczególnienie	Grupy użytków					
	Powierzchnia administracyjna gminy		Gospodarstwa indywidualne		Pozostała powierzchnia	
	ha	udział % powierzchni gminy ogółem	ha	udział % powierzchni gospodarstw indywidualnych ogółem	ha	udział % powierzchni pozostałej ogółem
Użytki rolne	6 269,63	79,43%	4991,78	63,24%	2 901,61	36,76%
grunty rolne	4 752,41	60,21%	4 406,43	55,82%	345,98	4,38%
sady	33,45	0,42%	5,94	0,08%	27,51	0,35%
łąki	1 144,70	14,50%	556,95	7,06%	587,75	7,45%
pastwiska stałe	339,07	4,30%	22,46	0,28%	316,61	4,01%
Lasy i grunty leśne	754,42	9,56%	141,61	1,79%	612,81	7,76%
Pozostałe (pod zabudową, drogi, grunty utwardzone, wody itd.)	869,34	11,01%	292,71	3,71%	576,63	7,31%
Ogólna powierzchnia	7893,39		5426,10		4091,05	

~~UWAGA: Tabela została opracowana na podstawie danych ewidencyjnych zebranych w ramach administracji geodezyjnej i kartograficznej oraz wyników spisu rolnego 2020r.~~

~~Zdecydowaną przewagę, bo aż 81,2% powierzchni gminy zajmują grunty prywatne, a prawie 90% jeśli weźmiemy pod uwagę jedynie użytki rolne.~~

~~Na terenie gminy działa ponad 628 gospodarstw rolnych, z których prawie 3/4 nie przekracza 7 ha powierzchni. Struktura arealów kształtuje się następująco:~~

~~Gospodarstwa o powierzchni: 1 – 2 ha stanowią 27,1%  
2 – 5 ha 44,4%~~

5 – 7 ha	11,1%
7 – 10 ha	9,6%
10 – 12 ha	3,0%
12 – 15 ha	2,4%
powyżej 15 ha	2,4%

Gospodarstwa o powierzchni:	liczba gospodarstw	stanowią %	powierzchnia w ha	stanowią %
<b>ogółem</b>	<b>624</b>		<b>4 851,37</b>	
do 1 ha włącznie	7	1,12%	3,00	0,06%
1 - 5 ha	358	57,37%	997,72	20,57%
5 - 10 ha	162	25,96%	1 152,51	23,76%
10 - 15 ha	37	5,93%	445,28	9,18%
15 ha i więcej	60	9,62%	2 252,86	46,44%

~~W ostatnich latach obserwuje się tendencję do zwiększania się liczby nieruchomości o powierzchni do 1 ha kosztem spadku liczby gospodarstw rolnych. Jest to zjawisko obserwowane w całej Polsce jako skutek spadku rentowności gospodarki rolnej, prowadzonej w niewielkich gospodarstwach oraz parcelacji nieruchomości w celu umożliwienia sprzedaży pod zabudowę jednorodziną, bądź rekreacyjną.~~

Zmniejszająca się powierzchnia użytków rolnych jest wynikiem rozwijania się nowej zabudowy nierolniczej na obszarach do tej pory użytkowanych rolniczo.

## 1.6 Obiekty i tereny chronione.

Na terenie miasta i gminy Krzepice występują obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną, poprzez wpisanie ich do rejestru konserwatora zabytków:

- kościół p.w. św. Jakuba Apostoła o gotyckim założeniu, lecz po licznych przebudowach posiadający obecnie sylwetę renesansową z barokowym wyposażeniem – XIV-XVII w.,
- zabudowania klasztorne kanoników regularnych – XIV-XVII w.,
- ruiny klasycystycznej synagogi – poł. XVIII w.,
- żydowski cmentarz z unikatowymi na skalę światową żeliwnymi oraz kamiennymi macewami (ok. 300 sztuk) – XVIII w.,
- pozostałości po średniowiecznym zamku, posiadającym charakter twierdzy bastionowej,
- małomiasteczkowa zabudowa z XIX/XX w. wraz z historycznym układem urbanistycznym,
- 9 udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

Na terenie miasta i gminy Krzepice ochronie podlegają również:

- pomnik przyrody – grupa drzew, którą stanowią 2 wiązy szypułkowe w miejscowości Kuków nr 131, ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego Nr 4/96 z dnia 6 lutego 1996 r., zgodnie z Obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 8 z 1999 r., poz. 42),
- lasz grupy I-iej – ochronne – ustanowione Zarządzeniem MOŚZNiL nr 100 z dnia 23 lipca 1996 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa będących w zarządzie PGL Nadleśnictwa Kłobuck,

- zbiornik wodny „Dankowice” – o powierzchni ewid. 8,49 ha – obiekt stawowy o obrębie hodowlanym ustanowionym Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego Nr 26/98 z dnia 17 grudnia 1998 r., zgodnie z Obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 8 z 1999 r., poz. 42),
- strefy ochrony bezpośredniej ujęcia komunalnego w Krzepicach – 5 ujęć wód podziemnych z utworów czwartorzędowych – ustanowione decyzją Starostwa Powiatowego w Kłobucku – ROŚ.IV.6223/5/03 z dnia 31.10.2003 r.,
- gleby wysokich klas bonitacyjnych oraz gleby organiczne – chronione na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2004 Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami),
- lasy – bez względu na formę własności, chronione na mocy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 101, poz. 444 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2004 Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami),
- udokumentowane złoża surowców mineralnych – podlegające ochronie na mocy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2005 nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami),
- zabytki – obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa chronione na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami),
- wody wglębne i powierzchniowe – na mocy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz.U. 2005 r. nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami),
- okazy gatunków roślin rzadkich, endemicznych – podatnych na zagrożenia lub zagrożonych wyginięciem oraz zwierząt i grzybów i ich siedlisk i ostoi podlegających ochronie gatunkowej, chronione z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o ochronie przyrody (Dz.U nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

### **1.7 Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na terenie miasta i gminy Krzepice nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### **1.8 Udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych z uwzględnieniem ustanowionych terenów górniczych.**

Na terenie miasta i gminy występują kopaliny użyteczne reprezentowane aktualnie przez:

- surowce krzemionkowe okrucowe (piaski akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej oraz piaski i żwiry rzeczne),
- surowce ilaste ceramiki budowlanej – ility jurajskie.

Na terenie gminy występują dwa udokumentowane złoża surowców mineralnych: nieeksploatowane złoża kruszywa mineralnego „Starokrzepice”, przydatnego dla drogownictwa i budownictwa oraz częściowo eksploatowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Dankowice III”, przydatne do produkcji cegły pełnej oraz wyrobów drażonych grubo i cienkościennych. Aktualnie brak jest udokumentowanych złóż torfów. Zasoby złóż torfów ze względu na nieprzemysłową miąższość i stosunkowo wysoką popielność zaliczone zostały do złóż pozabilansowych.

Z 37 zarejestrowanych wyrobisk 27 przeznaczono do rekultywacji, 12 z nich jest nadal okresowo czynnych, a eksploatacja odbywa się sporadycznie i jedynie na potrzeby własne właścicieli.

### 1.9 Stan wyposażenia miasta i gminy w systemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej.

Z północnego zachodu na południowy wschód przecina gminę droga krajowa nr 43 relacji Wieluń-Częstochowa. Jej odcinek w granicach administracyjnych gminy wynosi ok. 11 km. Drogi powiatowe mają łączną długość ok. 40 km, a drogi gminne ok. 45 km.

Połączenia kolejowe realizowane są dzięki linii Katowice-Poznań ze stacją w Krzepicach-Kuźniczce.

~~Wszystkie Gospodarstwa~~ domowe oraz podmioty gospodarcze działające na terenie miasta i gminy Krzepice wyposażone są w 100% w sieć wodociągową, zasilaną z 5 studni komunalnych o łącznej wydajności 3960 m<sup>3</sup>/dobę. Możliwości techniczne samych ujęć oraz urządzeń uzdatniających są tak duże, że mogą i zaopatrują w wodę gminy ościenne. Istniejąca studnia na terenie tuczarni trzody chlewnej w Krzepicach obecnie nie jest eksploatowana.

Niewystarczające jest natomiast, w odniesieniu do stanu zwodociągowania, wyposażenie gminy w kanalizację sanitarną. Obecnie przygotowywane są i realizowane na bieżąco, z udziałem środków unijnych, inwestycje mające na celu wyposażenie gminy w sieć kanalizacji sanitarnej. Jest to tym bardziej wskazane, że gmina dysponuje już oczyszczalnią ścieków, która w chwili obecnej jest rozbudowywana.

Miasto i gmina Krzepice posiada własne wysypisko śmieci, które w najbliższym okresie poddane zostanie rekultywacji, a odpady z terenu miasta i gminy Krzepice będą wywożone przez firmę odbierającą do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Sobuczynie

**Tabela nr 4. Synteza uwarunkowań rozwoju.**

Problemy rozwoju	Zagrożenia rozwoju
<p><b>MIASTO</b> (bez Kukowa) (ok. 3,8 tys. ludności)            Silnie wykształcony i zachowany ciąg przyrodniczy rozległej doliny rzeki Liswarty (w użytkowaniu łąkowym i pastewnym) rozdzielający organizm miejski na dwie niezależne dzielnice - Krzepice i Kuźniczkę.            Przekształcenia własnościowe terenów i obiektów.            Konieczność ochrony układu urbanistycznego miasta i dostosowania go do współczesnych standardów zamieszkania.            Ograniczenia rozwoju zagospodarowania terenów, występowanie stanowisk archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków.</p>	<p>Pojedyncze przypadki realizacji zabudowy w obrębie terenów zalewowych.            Zanieczyszczone wody powierzchniowe rzeki Liswarty.            Rozdrobnienie własnościowe terenów rolnych.            Niesprecyzowane obecnie zamierzenia potencjalnych inwestorów, nie zawsze zgodne z pierwotną funkcją terenów i istniejących obiektów.            Oddalająca się w czasie realizacja urządzeń związanych z nowoczesnymi nośnikami energii (brak punktu GPZ).            Niewystarczający rozwój usług podstawowych dla ludności, a także powiązań komunikacyjnych miasta z otaczającym terenem wiejskim .</p>

<p>Rozdrobnienie własnościowe potencjalnych terenów ofertowych dla różnorodnej działalności gospodarczej.</p> <p>Brak pełnego wyposażenia terenów zainwestowanych w urządzenia infrastruktury technicznej (proces inwestycyjny w toku).</p> <p>Postępująca koncentracja terenów przemysłowych, baz, składów na obszarze Kuźniczki, w sąsiedztwie linii kolejowej i stacji (w kierunku na Lutrowskie ).</p> <p>Niedorozwój usług z zakresu opieki społecznej, kultury, a także sportu i rekreacji stwarzających ofertę spędzania wolnego czasu.</p>	
<p><b>GMINA</b></p> <p>Część północna i północno - zachodnia obejmująca wsie: Zajączki Pierwsze, Zajączki Drugie, Szarki (ok. 2,2 tys. ludności).</p> <p>Rozlewanie się zabudowy wzdłuż głównych dróg z tendencją ich obustronnej obudowy.</p> <p>Ochrona kompleksów gleb (kl. IIIb i IVa) o warunkach korzystnych i średnio korzystnych dla rozwoju rolnictwa.</p> <p>Postulowanie nowych terenów dla zabudowy i zagospodarowania w obrębie chronionych kompleksów gleb (Szarlejka) i doliny rzeki Liswarty (łąki i pastwiska).</p>	<p>Występowanie gleb o podwyższonej zawartości metali ciężkich.</p> <p>Możliwość występowania niekorzystnych zmian w obrębie ciągu ekologicznego rzeki Liswarty (o znaczeniu ponadlokalnym).</p> <p>Zagrożenie powodzią w dolinach rzek lub ich sąsiedztwie.</p>
<p>Część południowo-zachodnia obejmująca wsie Starokrzepice i Lutrowskie (ok. 1,7 tys. ludności).</p> <p>Występowanie korzystnych i średnio korzystnych kompleksów gleb przydatnych dla rolnictwa (Lutrowskie) i mało korzystnych we fragmentach (Starokrzepice).</p> <p>Licznie, występujące w sąsiedztwie doliny rzeki Liswarty obszary mało korzystne dla rolnictwa wymagające zalesień i zadrzewień.</p> <p>Ochrona udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Starokrzepice" przed zmianą użytkowania (nieeksploatowane).</p> <p>Stworzenie możliwości rozwoju terenów osadniczych w nowych lokalizacjach, nie związanych bezpośrednio z istniejącymi terenami zabudowanymi Starokrzepic.</p>	<p>Grunty szczególnie podatne na denudację naturogeniczną i uprawową.</p> <p>Liczne wnioski dotyczące poszerzenia terenów osadniczych w obrębie terenów łąk i pastwisk (w dolinie rzeki, np. Liswarty) oraz na udokumentowanym złożu piasku (Starokrzepice).</p> <p>Zagrożenie powodzią w dolinach rzek lub ich sąsiedztwie.</p>
<p>Część południowa, obejmująca wsie Dankowice, Podłęże Królewskie, część południową Osiedla Kuków (ok. 1,7 tys. ludności).</p> <p>Średnio i mało korzystne (Podłęże Królewskie)</p>	<p>Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych wskutek zrzutów ścieków nieoczyszczonych oraz spływów powierzchniowych wód opadowych (poza Osiedlem Kuków brak</p>

<p>warunki dla rozwoju rolnictwa (tereny w większości zdrenowane oraz zróżnicowane przestrzennie i wysokościowo - znaczne deniwelacje).</p> <p>Atrakcyjne ukształtowanie terenu oraz liczne ciek wodne, pozwalają na rozwój funkcji letniskowej i rekreacyjnej.</p> <p>Rozbudowa małej retencji w obrębie doliny rzeki Liswarty i jej dopływów o znaczeniu retencyjnym i rekreacyjnym (zgodnie z wnioskami mieszkańców).</p> <p>Ochrona przed zmianą użytkowania udokumentowanego złoża surowców ilastych "Dankowice" III (zarejestrowane, częściowo eksploatowane).</p>	<p>kanalizacji sanitarnej)</p> <p>Brak usług turystycznych, podnoszących atrakcyjność terenu dla rozwoju funkcji letniskowej.</p>
--	---

## 2 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z OKREŚLENIEM ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH WRAZ KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 2.1 Ogólne zasady określania kierunków zagospodarowania przestrzennego

Analiza stanu i wniosków dotyczących zagospodarowania gminy pozwoliła na identyfikację uwarunkowań rozwoju i wynikających z nich problemów rozwoju, które stały się podstawą do formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przekazana do STUDIUM strategia rozwoju miasta i gminy pozwoliła na podbudowanie postulowanych kierunków rozwoju przyjętymi działaniami strategicznymi.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalono poprzez:

- wyznaczenie stref polityki przestrzennej,
- wskazanie, jakie formy użytkowania powinny przeważać na wydzielonych w ramach stref terenach, przy czym niezależnie od ustalonego w niniejszym studium kierunku zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się ustalenie przeznaczenia nieruchomości takiego, które umożliwi korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy jak również dopuszcza się ustalenie nowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu tożsamego z przeznaczeniem w planie miejscowym obowiązującym do tej pory,
- określenie obszarów chronionych, dla których potrzeba ochrony wynika z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- określenie kierunków i możliwości rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej,
- wyznaczenie obszarów do objęcia obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 2.2 Strefy polityki przestrzennej

Zróżnicowany przestrzennie obszar miasta i gminy podzielono na strefy polityki przestrzennej, określając kierunki i zasady ich zagospodarowania.

#### **STREFA I**

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

#### **OBSZAR ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO**

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością dogęszczeń, uzupełnień oraz sukcesji zabudowy w lukach budowlanych. Jest to pożądany, w warunkach zainwestowania miejskiego, intensywny sposób zagospodarowania przestrzeni, gwarantujący racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.
2. Przekształcenie i rehabilitacja zabudowy w celu uzyskania dominacji funkcji charakterystycznych dla miejskich śródmieść, koncentrujących usługi oraz inne funkcje o znaczeniu ponadlokalnym. Rehabilitacja techniczna zabudowy powinna być

skorelowana z przemianami społecznymi, co gwarantuje trwały efekt.

3. Podporządkowanie wszelkich działań na tym obszarze uwarunkowaniom wynikającym z wytycznych konserwatorskich, dotyczących historycznego układu zabytkowego miasta.
4. Zachowanie i odtworzenie historycznego układu dróg i ulic.
5. Zaleca się stosowanie następujących zasad zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) Dla obecnego centrum miasta – Zabytkowego Rynku z otaczającymi go pierzejami:
    - odbudowę wartości przestrzennych i krajobrazowych oraz funkcjonalnych Rynku,
    - wyeliminowanie ruchu tranzytowego z ulic miejskich,
    - komponowanie zieleni w sposób zapewniający czytelność całego układu urbanistycznego,
    - przywrócenie Rynkowi funkcjonalnej roli przestrzeni publicznej (handel, miejsce spotkań, symbole tożsamości miejsca itp.).
  - 2) Dla zespołu Kościoła Parafialnego należy:
    - zachować zespół w stanie obecnym; ewentualne przekształcenia powinny wydobywać i eksponować wartości architektoniczno - krajobrazowe oraz widokowe zespołu,
    - otoczyć ochroną zieleni na jego terenie,

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CECHACH I STANDARDACH OSIEDLOWYCH**

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy, poprawienie standardów jej wyposażenia i zagospodarowania poprzez rehabilitację i etapowe przekształcanie w kierunku zabudowy szeregowej bądź małych domów mieszkalnych
2. Doinwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej na zasadach ogólnie obowiązujących w mieście
3. Zainwestowanie nowych terenów zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającymi następujące zasady:
  - zalecany charakter zabudowy budynkami szeregowymi i małymi domami mieszkalnymi o wysokości do dwóch kondygnacji z ewentualnym poddaszem użytkowym; dachy do 42°,
  - zapewnienie w obrębie nowych terenów osiedlowych terenów otwartych, w tym skwerów z miejscami do wypoczynku i placami zabaw dla dzieci, a także niezbędnych usług,
  - rozwiązanie pełnej obsługi komunikacyjnej, uwzględniającej zgrupowania stałych miejsc postojowych (parkingów), głównie w terenach przyległych do strefy I.
  - powierzchnia biologicznie czynna ok. 50-80%, powierzchnia zabudowy ok. 20-40%.

## **TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚĆ**

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja rozproszonej wzdłuż ciągów komunikacyjnych zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z możliwością uzupełniania luk budowlanych zabudową nie powodującą pogorszenia stanu środowiska i nie naruszającą interesów sąsiedztwa.
2. Dla nowych terenów, wskazanych do zabudowy, dopuszczenie do zagospodarowania należy uwarunkować:
  - analizą możliwości lokalizacji zabudowy i uzbrojenia terenu,
  - bezkolizyjnym rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej, uwzględniającym włączenie dróg układu lokalnego do drogi gminnej, powiatowej lub krajowej,
  - zaniechanie obudowy dróg o charakterze ponadlokalnym, tranzytowym, poprzez ograniczanie ilości wlotów na drogę,
  - zaleca się podział na działki o powierzchni 1500-2000 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu ok. 30 powierzchni terenów zielonych .
  - teren dopuszczony do zabudowy niskiej o wysokości do dwu kondygnacji nadziemnych i do ok. 10 m npt.
3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów powinna być zgodna z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

### **STREFA II**

#### **TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ W TYM ZABUDOWA SAKRALNA**

#### **TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja terenów zainwestowania usługowego poprzez:
  - porządkowanie i dogęszczenie istniejącej zabudowy,
  - rozeznanie stopnia uciążliwości dla terenów sąsiednich, mieszkaniowych i usługowych, a następnie podjęcie działań do jej eliminacji lub ograniczenia, między innymi przez wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
2. Dla terenów rozwojowych niezbędne będzie:
  - rozwiązanie pełnej obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej uwzględniającej potrzeby i charakter planowanej działalności,
  - nałożenie obowiązku realizacji przy granicach działki pasa zieleni izolacyjnej,
  - uwarunkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnością z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla całego lub dla wybranych fragmentów terenu.
3. Ochrona przed zmianą użytkowania terenów występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych poprzez:
  - utrzymanie obszaru w obecnym użytkowaniu – rolnym i/lub leśnym,
  - przestrzeganie zakazu wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.

## **TERENY ROZWOJU SPORTU I REKREACJI**

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1. Rozwój terenów turystyki, wypoczynku i rekreacji oparto o istniejące zespoły zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, położone w atrakcyjnych przyrodniczo oraz krajobrazowo obszarach: Podłęże Królewskie, Dankowice - Piaski, Zajączki Pierwsze, Krzepice i Dankowice.
2. Na terenach tych należy stosować następujące zasady zagospodarowania:
  - dopuszczać przekształcanie istniejącej i lokalizację nowej zabudowy dla potrzeb zabudowy pensjonatowej i letniskowej z usługami towarzyszącymi;
  - stosować zakaz lokalizacji wszelkich obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
3. Dla terenów rozwojowych zabudowy letniskowo-pensjonatowej należy stosować następujące zasady zagospodarowania:
  - do czasu zagospodarowania utrzymanie i użytkowanie terenów z uwzględnieniem walorów przyrodniczych;
  - ustalenie szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania oraz kompleksowego rozwiązania obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu;
  - zaleca się kształtowanie zabudowy na działkach 1000-1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej i 2000-2500 m<sup>2</sup> dla zabudowy pensjonatowej przy max. 50% powierzchni zabudowy i pozostawieniu co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - wysokość zabudowy do dwu kondygnacji nadziemnych dla zabudowy letniskowej i trzech kondygnacji dla zabudowy pensjonatowej.

## **STREFA III**

### **TERENY ROZWOJU ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ I PRODUKCYJNEJ**

#### **TERENY ROZWOJU ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ**

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja terenów zainwestowania produkcyjno-usługowego poprzez:
  - porządkowanie i dogęszczenie istniejącej zabudowy,
  - rozeznanie stopnia uciążliwości dla terenów sąsiednich, mieszkaniowych i usługowych, a następnie podjęcie działań do jej eliminacji lub ograniczenia, między innymi przez wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
2. Dla terenów rozwojowych niezbędne będzie:
  - rozwiązanie pełnej obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej uwzględniającej potrzeby i charakter planowanej działalności,
  - nałożenie obowiązku realizacji przy granicach działki pasa zieleni izolacyjnej,
  - uwarunkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego lub dla wybranych fragmentów terenu.
3. Ochrona przed zmianą użytkowania terenów występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych poprzez:
  - utrzymanie obszaru w obecnym użytkowaniu – rolnym i/lub leśnym,

- przestrzeganie zakazu wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.

### **STREFA IIIa**

#### **TERENY ROZWOJU ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ I PRODUKCYJNEJ**

#### **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII I MAGAZYNOWANIA ENERGII**

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1. Rozwój terenów w kierunku zainwestowania produkcyjno-usługowego poprzez:
  - rozmieszczenie zabudowy oraz infrastruktury produkcyjnej, magazynowej i technicznej, w tym również urządzeń służących do produkcji wodoru w procesie elektrolizy, produkcji paliw z pozyskanego wodoru i pozyskiwania energii za pomocą ogniw wodorowych,
  - dopuszcza się sytuowanie infrastruktury takiej jak główny punkt zasilania 400/110/15kV oraz ujęć wód podziemnych, które mogą również być inwestycjami celu publicznego,
  - dopuszcza się sytuowanie urządzeń o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym strefa oddziaływania mieści się w granicach wyznaczonego obszaru, z wyłączeniem:
    - elektrowni wiatrowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 poz. 724 z późn. zm.)
    - biogazowni, w tym zakazuje się na tym obszarze przetwarzania biomasy jako bezpośrednie źródło pozyskiwania wodoru,
  - dopuszcza się sytuowanie magazynów energii,
  - rozeznanie stopnia oddziaływania dla terenów sąsiednich, a następnie podjęcie działań do ograniczenia negatywnych skutków realizacji przedsięwzięcia.
2. Dla terenów rozwojowych niezbędne będzie:
  - rozwiązanie pełnej obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej uwzględniającej potrzeby i charakter planowanej działalności,
  - nałożenie obowiązku realizacji przy granicach działki pasa zieleni izolacyjnej,
  - uwarunkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego lub dla wybranych fragmentów terenu.
3. Ochrona przed zmianą użytkowania terenów na obszarach występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych poprzez:
  - utrzymanie obszaru w obecnym użytkowaniu – rolnym i/lub leśnym,
  - przestrzeganie zakazu wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.

### **STREFA IV**

#### **TERENY ROLNE**

#### **TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA LOKALIZACJI ZABUDOWY**

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1. Poprawa poziomu wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ochronę gruntów rolnych najcenniejszych dla rolnictwa i przeprowadzanie działań poprawiających efektywność gospodarki rolnej. Niezbędna jest ochrona obszarów zmeliorowanych.
2. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
  - należy przestrzegać zakazu wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej,
  - w stosunku do zabudowy istniejącej dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów dla potrzeb gospodarstwa rolnego lub leśnego w zakresie nie wymagającym wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego, bądź leśnego,
  - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się budowę, rozbudowę bądź modernizację obiektów:
    - infrastruktury technicznej, których przebieg uzależniony jest od zadań ponadlokalnych, bądź potrzeb lokalnych,
    - dróg publicznych i dróg dojazdowych do pól i lasów, przy zakazie realizacji nowych ciągów dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym,
3. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w obrębie których występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, należy stosować zakaz zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## **TERENY ROLNICZE DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY**

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1. Na pozostałych terenach rolnych dopuszczonych do zabudowy należy dostosowywać warunki zabudowy do potrzeb ich wielofunkcyjnego rozwoju poprzez:
  - systematyczne wprowadzanie zalesień w rejonach wskazanych na mapie "Kierunków zagospodarowania przestrzennego" oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz prowadzenia zalesień,
  - dopuszczanie lokalizacji obiektów niezbędnych dla obsługi terenów wiejskich lub sąsiadujących z nimi terenów osiedleńczych.
2. Na istniejących terenach rolnych mało przydatnych rolniczo, w obrębie ewidencyjnym Kuków, wprowadza się nowe tereny zalesień .

## **TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO – ZABUDOWA ZAGRODOWA**

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja terenów zainwestowanych zabudową mieszkaniową i zagrodową z niewielkim udziałem zabudowy usługowej i rzemiosła.
2. Pożądane koncentrowanie zabudowy poprzez zagospodarowanie istniejących luk obiektami mieszkalnymi z dopuszczeniem obiektów usługowych i rzemiosła nieuciążliwego dla sąsiedztwa. Zakaz lokalizowania obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
3. Dla terenów rozwojowych osadnictwa wiejskiego zaleca się stosowanie następujących zasad i warunków zabudowy:
  - dla obiektów mieszkalnych – budynek parterowy z poddaszem użytkowym i dachami stromymi na działce ok. 1500 m<sup>2</sup>,
  - linia zabudowy zgodna z obowiązującymi normatywami projektowania dróg i ulic,
  - rozwiązanie obsługi inżynierskiej na zasadach ogólnie w gminie obowiązujących,

zgodnie z przepisami szczególnymi,

- dla nowych terenów przeznaczonych do zagospodarowania dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemiosła obowiązek poprzedzenia inwestycji sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzyskaniem zgody na zmianę użytkowania gruntów rolnych.

## **STREFA V**

### **TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**

#### **TERENY LEŚNE**

Kierunki i zasady zagospodarowania

1. Utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenów - lasów państwowych i prywatnych poprzez poprawę stanu zdrowotności lasu, utrzymanie funkcji ochronnej (lasy grupy I), zwiększenie lesistości w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, a także:
  - podjęcie analiz w celu wyznaczenia granicy polno-leśnej o regularnej i nierozczłonkowanej linii,
  - wprowadzenie granicy polno-leśnej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Zaleca się urządzenie terenów zieleni o funkcjach izolacyjnych kształtowanych w celu zmniejszenia uciążliwości:
  - działalności produkcyjnej,
  - północnego obejścia miasta drogą krajową na kierunku Częstochowa- Wieluń- Poznań,
  - urządzonego wysypiska odpadów w rejonie miasta Krzepice.
3. Utrzymanie i konserwacja terenów zieleni urządzonej w obrębie cmentarzy i ogrodów działkowych.

## **STREFA VI**

### **KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZEKI LISWARTY I JEJ DOPŁYWÓW.**

Strefa obejmuje atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo tereny związane z dolinami rzek Liswarty oraz jej dopływów: Pankówki, Piszczki i Piskary oraz niewielkimi kompleksami leśnymi w ich otoczeniu, stanowiące korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym i lokalnym, pełniące funkcję głównych powiązań ekologicznych obszaru.

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1. Zachowanie terenów w ich obecnym łąkowym użytkowaniu.
2. Możliwość lokalizacji zbiorników retencyjnych lub hodowlanych.
3. Zachowanie istniejącej zieleni łąkowej, szczególnie o zachowanym naturalnym charakterze terenów podmokłych i torfowisk.
4. Wykluczenie regulacji koryta rzeki Pankówki.
5. Poprawa stanu czystości rzeki Liswarty.
6. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem służących gospodarce wodnej.

Dla wszystkich obiektów nowych lokalizacji należy przestrzegać następujących zasad:

1. Zakaz stosowania dachów pulpitowych i asymetrycznych, z wyjątkiem zabudowy

- usługowej i przemysłowej.
2. W formowaniu bryły obiektu należy stosować proporcje, kolorystykę, skalę i wystrój zewnętrzny nawiązujący do tradycyjnej architektury w gminie.
  3. Każdorazowo nowe siedlisko mieszkalne czy zakład gospodarczy projektować jako całościowe zamierzenie, wkomponowując tę całość w krajobraz, czy otaczającą przestrzeń zurbanizowaną.

## 2.3 Polityka ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Cele ekologiczne
  - 1) zachowanie istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru,
  - 2) zachowanie i/lub przywrócenie równowagi w środowisku przyrodniczym,
  - 3) optymalne wykorzystanie zasobów dla zrównoważonego rozwoju gminy.
2. Realizacja wytyczonych celów polityki ekologicznej wymaga:
  - 1) zachowania bioróżnorodności oraz utrzymania zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych poprzez:
    - α) utrzymanie obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną (pomniki przyrody),
    - β) wzbogacenie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych poprzez:
      - zwiększenie spójności całego ekosystemu terenów przyrodniczo cennych oraz zapewnienie ciągłości przestrzennej w ich strukturze w wyniku realizacji nowych zalesień, zadrzewień, zakrzewień, zieleni przydrożnej, przydomowej śródpolnej,
      - zachowanie naturalnych ekosystemów (łąkowych, łągowych, wodnych, leśnych),
      - zachowanie istniejących kompleksów leśnych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
      - zwiększenie ogólnej powierzchni terenów zalesionych,
      - realizację nowych zalesień i zadrzewień w sposób umożliwiający tworzenie wewnętrznej sieci powiązań przyrodniczych,
      - zaniechanie praktyki zalesiania rozrzuconych przestrzennie działek, powodującej rozdrobnienie kompleksów leśnych i małą ekologiczną ich przydatność,
      - utrzymanie proekologicznej – ochronnej gospodarki w lasach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Kłobuck. Sposób ich użytkowania i działania ochronne winny uwzględniać kategorie ochronności oraz potrzebę zachowania siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt chronionych z mocy ustawy o ochronie przyrody. W lasach niepaństwowych pożądana gospodarka leśna zmierzająca do unaturalnienia i wzmocnienia ich różnorodności biologicznej.
      - kształtowanie granicy polno – leśnej w sposób uwzględniający potrzebę zachowania terenów łąkowych, torfowisk, szczególnie w obrębie dolin cieków wodnych,
      - ochronę gleb przed nie zawsze uzasadnionym przeznaczeniem ich na cele nierolnicze i nieleśne, w szczególności gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej, stanowiących rolniczą przestrzeń produkcyjną,
  - 2) zachowania systemu naturalnych powiązań przyrodniczych, który stanowią doliny rzeki Liswarty, Pankówki, Piszczki i Piskary,
  - 3) poprawy jakości środowiska przyrodniczego poprzez:
    - a) ograniczenie niskiej emisji zanieczyszczeń, szczególnie na terenach

- skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej (zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła),
- b) rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej,
  - c) użytkowanie i zagospodarowanie terenów zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
  - d) systematyczne ograniczanie uciążliwości oddziaływania istniejących obiektów gospodarczo-usługowych do granic akceptowanych prawem,
  - e) realizacje napowietrznych linii energetycznych, ciągów komunikacyjnych oraz urządzeń liniowych w sposób zapewniający zachowanie walorów środowiska oraz ochronę środowiska przed uciążliwościami.
3. Zasady i warunki zagospodarowania obszarów wymagających podjęcia działań ochronnych. Realizowanie przyjętej dla gminy polityki ekologicznej wiąże się z wyodrębnianiem na jej terenie obszarów podlegających różnym reżimom ochronnym:
- 1) obszary i obiekty objęte ochroną prawną:
- pomnik przyrody - 2 wiązy szypułkowe w miejscowości Kuków uznane rozporządzeniem nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego z dnia 6 lutego 1996 oraz obwieszczeniem wojewody śląskiego z dnia 15 marca 1999 (Dz. U. Woj. Śląskiego nr 8/99 pozycja 42).  
Zasady zagospodarowania:  
Obowiązuje zachowanie istniejących obiektów.
  - siedliska przyrodnicze będące przedmiotem zainteresowania wspólnoty, tj. żyzna buczyna niżowa, śródładowe kwaśne dąbrowy, łęgowo - olszowe, olszowo – jesionowe i jesionowe, występujące na terenie Ur. Karcze (Leśnictwo Parzymiechy) chronione z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz.880 z późn.zm.)  
Zasady zagospodarowania:  
Obowiązuje zachowanie istniejących siedlisk.
  - lasy grupy I-szej ochronne, ustanowione zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 100 z dnia 23 lipca 1996 roku w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Kłobuck.  
Zasady zagospodarowania:  
Zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów stosownie do kategorii ochronności, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzania lasu.
  - Strefy ochrony bezpośredniej w otoczeniu 5 ujęć wód podziemnych ujęcia komunalnego w Krzepicach, ustanowione decyzją Starostwa Powiatowego w Kłobucku ROŚ.IV.6223/5/03 z dnia 31.10.2003 i ROŚ.6341-2.36.2011.IV z dnia 7 listopada 2011  
Zasady zagospodarowania:  
Użytkowanie i zagospodarowanie terenów w obrębie wyznaczonych stref zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji o ich ustanowieniu.
  - gleby wysokich klas bonitacyjnych: IIIa - IIIb gruntów ornych i III użytków zielonych oraz gleby organiczne.  
Zasady zagospodarowania:  
Gleby chronione przed zmianą przeznaczenia rolniczego.
  - obiekt stawowy „Dankowice” o pow. 8,49 ha o obrębie hodowlanym ustanowionym rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego Nr 26/98 z dnia 17 grudnia 1998 r., zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z 15 marca 1999r. (Dz.U. Woj. Śl. Nr 8 z 1999 r., poz. 42)  
Zasady zagospodarowania:  
Utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania.
  - udokumentowane złoża surowców mineralnych, podlegające ochronie na

podstawie przepisów szczególnych.

Zasady zagospodarowania:

Ochrona przed zainwestowaniem terenów położonych w granicach złóż o zasobach udokumentowanych.

- strefy ochronne cmentarzy, wynikające z przepisów szczególnych.

Zasady zagospodarowania:

wyłączenie terenów położonych w zasięgu stref uciążliwości cmentarzy z realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, rozbudowy, odtwarzania zabudowy istniejącej, lokalizacji zakładów produkcyjnych przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni, służących do poboru wód dla celów komunalnych i gospodarczych.

Wskazana realizacja zieleni oraz urządzeń związanych z obsługą cmentarzy.

## 2) obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną:

- projektowany obszar strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych w Krzepicach - Dankowicach,

Zasady zagospodarowania:

Wskazane ustanowienie strefy ochrony pośredniej, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Wodnego. Do czasu jej ustanowienia wyklucza się:

- wprowadzanie ścieków nieoczyszczonych do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania podmiotów gospodarczych, prowadzących działalność przemysłową i usługową oraz ferm chowu zwierząt na spełniających wymogów ochrony środowiska,
- obszary występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w utworach środkowo - jurajskich (GZWP Częstochowa W) wskazanego do wysokiej ochrony wód (OWO).  
Zasady zagospodarowania: wyłączenie terenów z:
  - hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym,
  - rolniczego wykorzystania gnojowicy,
  - składowania odpadów,
  - wprowadzania do gruntów ścieków nieoczyszczonych,
  - lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych nie spełniających wymogów ochrony środowiska.
  - dostosowanie działalności istniejących podmiotów gospodarczych do istniejących wymogów ochrony środowiska.

- Korytarze ekologiczne – doliny rzek

Zasady zagospodarowania: wyłączenie z lokalizacji zabudowy obiektami kubaturowymi niezwiązanymi z gospodarką wodną.

## 2.4 Polityka ochrony środowiska kulturowego

Obowiązek ochrony środowiska kulturowego wynika z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która ustala nadzór Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) nad wszelkimi działaniami w obrębie obiektów zabytkowych lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie.

Ochrona walorów środowiska kulturowego na terenie miasta i gminy będzie polegać na gospodarowaniu zasobami w sposób zapewniający utrzymanie najcenniejszych wartości w dobrym stanie technicznym oraz kształtowanie krajobrazu zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami. Dla zachowania tożsamości regionu i lokalnych tradycji ochroną na mocy

prawa miejscowego objęte winny być także obiekty i obszary nie wpisane do rejestru zabytków, a posiadające walory kulturowe.

W celu harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego należy wykorzystywać do projektowania lokalne wzorce budownictwa, charakterystyczne dla danej wsi.

Jako główny kierunek rozwoju przyjmuje się:

- utrzymanie i odpowiednie eksponowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z zapisem ustawy o ochronie dóbr kultury. Są to:
  - układ urbanistyczny Krzepic,
  - zespół poklasztorny (kościół św. Jakuba i plebania) w Krzepicach wraz z murem i bramkami,
  - ruina bożnicy,
  - cmentarz żydowski,
  - pozostałości zamku w Krzepicach,
  - 9 stanowisk archeologicznych,
- utrzymanie obiektów architektonicznych oraz cmentarzy pozostających w ewidencji dóbr kultury w dobrym stanie technicznym, dokonywanie koniecznych rozbiórek tylko po sporządzeniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu.
- pozostawienie terenów wskazanych do ochrony ze względu na występowanie dóbr kultury w ich obrębie lub sąsiedztwie, oznaczonych na rysunku STUDIUM, jako terenów otwartych lub dopuszczonych do zmiany sposobu użytkowania tylko na określonych warunkach.

## **Zasady zagospodarowania i ochrony obiektów kultury.**

### **1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru:**

Zasady zagospodarowania:

- obiekty:

Zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami) wszelkie działania związane z zabytkiem oraz prowadzone w jego otoczeniu wymagają zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora (w przypadku obiektów dotyczy to działki, na której znajdują się zabytki nieruchome oraz działek sąsiadujących);

- obszary:

Objęcie ochroną zachowanego rozplanowania historycznego układu urbanistycznego miasta Krzepice wraz z zespołem poklasztornym, porządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, wg następujących zasad:

- zachowanie układu i historycznych linii regulacyjnych ulic, odtwarzanie pierwotnej linii regulacyjnej w przypadkach gdy została ona zaburzona,
- uzupełnianie zabudowy, wg historycznych linii regulacyjnych, wyznaczających kwartały i działki,
- ograniczanie wysokości zabudowy do jednej lub dwóch kondygnacji; zachowanie zasady dachów dwuspadowych
- konserwacja kamienic zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

Stanowiska i strefy ochrony archeologicznej - ochrona przed zniszczeniem

najwartościowszych stanowisk archeologicznych poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy na ich obszarze do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych; obowiązkowe jest i oznaczenie i ochrona jw.,

Cmentarz żydowski - zachowanie zabytkowych nagrobków i układu cmentarza.

## **2. Obiekty i obszary w ewidencji zabytków oraz wskazane do ochrony.**

Zasady zagospodarowania:

- **obiekty:**

Ochrona pojedynczych obiektów stanowiących dobra kultury gminy na mocy obowiązującego prawa miejscowego. Obowiązuje utrzymanie historycznych form architektonicznych obiektów. Dopuszcza się funkcje nie kolidujące przy zachowaniu walorów zabytkowych obiektów. Wymagane jest opracowanie dokumentacji konserwatorskiej w przypadku uzasadnionej rozbiórki obiektu.

- **obszary:**

- strefa B - ochrony zabytkowego układu urbanistycznego - zabudowa niska lub ograniczona do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym; zachowanie układu i historycznych linii regulacyjnych ulic, odtwarzanie pierwotnej linii regulacyjnej w przypadkach gdy została ona zaburzona,
- strefa B - układ przestrzenny rynku nowokrzepickiego - zachowanie elementów układu rynku, utrzymanie linii i wysokości zabudowy, zabudowa niska lub ograniczona do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym; zachowanie układu i historycznych linii regulacyjnych ulic, odtwarzanie pierwotnej linii regulacyjnej w przypadkach gdy została ona zaburzona,
- zespół dworski w Dankowicach - strefa B - tereny przeznaczone do rehabilitacji poprzez uczytelnienie dawnych granic założenia, zachowanie starodrzewu i historycznej zabudowy; dopuszcza się realizację nowej zabudowy, nawiązującej układem i charakterem do zabudowy historycznej; dopuszcza się odtwarzanie zieleni wyłącznie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów. Prowadzenie wszelkich prac na terenie zespołu po uprzednim uzgodnieniu z organem właściwym do spraw ochrony zabytków,
- cmentarze katolickie w Krzepicach, Zajączkach Pierwszych i Starokrzepicach – strefa B - wskazane zachowanie układu cmentarzy, rozplanowania wewnętrznego, starodrzewu i starych nagrobków „in situ”. W przypadku poszerzania cmentarza wskazane jest zaakcentowanie przebiegu wcześniejszego ogrodzenia. Odtwarzanie i uzupełnianie zieleni wyłącznie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów.
- stanowiska archeologiczne, rejony występowania stanowisk oraz tereny przypuszczalnego istnienia historycznych punktów osadniczych (obecnie nieczytelne)
  - ochrona przed dewastacją;

strefa W – obszary stanowisk archeologicznych o rozpoznanej zawartości reliktywów archeologicznych, podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej; wszelka działalność inwestycyjna, z wyłączeniem prac polowych, wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków

strefa OW – obszary obserwacji archeologicznej, miejsca potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych; wszelka działalność inwestycyjna, z wyłączeniem prac polowych, wymaga nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego,

- tereny ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego „E” – niezbędne harmonijne kształtowanie przestrzeni, dla ochrony widokowej starego miasta, pozostałe zapisy jak dla strefy „K”;

poza ściśle wyznaczonymi, zabudowanymi już obszarami - zakaz zabudowy kubaturowej; lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których wysokość przekracza 10,0 m, wymaga sporządzenia analizy dot. utrzymania ochrony widokowej,

- tereny ochrony otwartego krajobrazu „K” - pozostawienie terenów wskazanych na rysunku studium jako widokowych, związanych w sposób naturalny z doliną rzeki Liswarty. Wskazane rozdzielenie organizmów osadniczych Krzepic i Nowokrzepic, z akcentem w postaci pozostałości dawnego zamku, zachowanie wartościowych zadrzewień i zakrzewień, charakterystycznych dla krajobrazu oraz uzupełnianie gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.

## 2.5 Kierunki rozwoju komunikacji

### **Cele rozwoju systemu komunikacyjnego przyjęto w powiązaniu z kierunkami rozwoju przestrzennego miasta i gminy:**

- dostosowanie systemu komunikacyjnego do społecznych oczekiwań w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, dostępności komunikacyjnej, ochrony środowiska oraz wartości kulturowych (wyłączenie terenów chronionych z rozważań nad rozwojem układu komunikacyjnego),
- dostosowanie sieci drogowej do potrzeb wzrastającego ruchu,
- zapewnienie odpowiednich standardów,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu,
- likwidacja punktów krytycznych sieci,
- modernizacja i restrukturyzacja ciągów komunikacyjnych, których znaczenie będzie wzrastać,
- zapewnienie powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym,
- uzupełnienie i modernizacja dróg i ulic stanowiących powiązania wewnętrzne,
- preferowanie ruchu rowerowego w przemieszczeniach na bliskie odległości,
- zapewnienie prawidłowej obsługi transportem publicznym.

### **Zasady działania zmierzające do rozwoju systemu komunikacyjnego:**

- zapewnienie drogom i ulicom odpowiednich parametrów technicznych i użytkowych poprzez ich rozbudowę i modernizację,
- realizacja brakujących połączeń,
- likwidowanie największych uciążliwości,
- zabezpieczenie rezerw terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego,
- modernizacja skrzyżowań,
- separacja ruchu kołowego poprzez budowę chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, utwardzonych poboczy, ogrodzeń ochronnych,
- ochrona przed niewłaściwym zagospodarowaniem otoczenia dróg poprzez przestrzeganie zasad lokalizowania budynków mieszkalnych, przemysłowych usługowo-handlowych,
- wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe uzgadniać z właściwym zarządcą dróg,
- przy podziałach gruntów wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie

technicznej. Nie wykonywać podziałów, jeżeli w konsekwencji nie ma dostępności do dróg publicznych poprzez istniejący lokalny układ komunikacyjny,

- dla terenów budownictwa jednorodzinnego projektować wewnętrzny układ komunikacyjny z ograniczoną ilością włączy do dróg publicznych
- wprowadzenie zasady zakazu parkowania wzdłuż tras tranzytowych, na przebiegu przez tereny zainwestowane,
- wnioskowanie niezbędnych zmian dotyczących kategoryzacji dróg oraz związanych z tym zasad zarządzania i finansowania sieci drogowej,
- zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych
  - lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu lub terenu powinna być uwarunkowana zapewnieniem na terenie inwestycji niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych,
  - w budownictwie jednorodzinym co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie,
  - lokalizacja parkingów dla potrzeb funkcji rekreacyjnej,
- ochrona istniejących urządzeń i linii kolejowej (Częstochowa) Herby, Kępno, Poznań,
- preferowanie komunikacji autobusowej w przemieszczeniach średniego zasięgu.

### **Kierunki kształtowania układu komunikacyjnego**

Układ komunikacyjny miasta i gminy Krzepice obejmuje:

- linię kolejową ze stacją,
- drogi główne ruchu przyspieszonego,
- drogi główne,
- drogi zbiorcze,
- drogi lokalne,
- drogi wymagające kategoryzacji,
- ważniejsze skrzyżowania,
- parkingi,
- trasy rowerowe.

Zasady funkcjonowania i zagospodarowania dróg i ulic w obszarze zainwestowania i poza obszarem zainwestowania przedstawiono w tabeli nr 5.

### **Kształtowanie układu komunikacyjnego miasta**

Przyjęte rozwiązania zwiększają dostępność miasta w powiązaniach zewnętrznych, zmniejszając równocześnie niekorzystne oddziaływanie ruchu zewnętrznego na zainwestowanie miejskie. Proponowane rozwiązanie poprawia obsługę komunikacyjną miasta i udostępnia nowe tereny rozwojowe zainwestowania miejskiego.

Ustala się następujące zasady w przekształcaniu i rozwoju układu:

- Obsługa komunikacyjna terenów graniczących z drogą krajową Nr 43 (klasy G) winna być zapewniona wyłącznie od strony układu drogowego lokalnego. Nie należy projektować nowych włączy komunikacyjnych (skrzyżowań, zjazdów indywidualnych czy publicznych) z ww. drogi krajowej na tereny do niej przyległe.
- Droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż klasy L (wyjątkowo klasy D).
- W przypadku podziału działki pierwotnej, obsługa komunikacyjna wszystkich nowo

wydzielonych działek winna odbywać się poprzez jeden zjazd z drogi krajowej Nr 43 i dalej poprzez wydzielone w obrębie działki pierwotnej drogi konieczne lub ustanowione stosownej służebności przejazdu.

- W przypadku gdy nie przeprowadzono podziału działki, dopuszcza się wyjątkowo bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej Nr 43, gdy brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z układu lokalnego, przy czym dla działek sąsiadujących ze sobą należy wykonać zjazd wspólny.
- Nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich włączy komunikacyjnych do Północnej Obwodnicy Krzepic.
- Projektowana nowa zabudowa w stosunku do istniejącej drogi krajowej Nr 43 winna być lokalizowana w odległości min. 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, przy czym budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi (mieszkalne, przedszkola, szpitale itp.) należy lokalizować w odległości min. 25,0m od krawędzi jezdni ww. drogi krajowej.
- przebieg drogi powinien być jak najmniej kolizyjny z istniejącym projektowanym zainwestowaniem ze względu na jej funkcje:
  - droga do przewozu materiałów niebezpiecznych,
  - docelowo powiązanie z autostradą A 1 poprzez węzeł "LGOTA" na terenie gminy Kłobuck, którego realizacja wywoła pojawienie się innego rodzaju ruchu i wzrost obciążenia drogi krajowej;
- wprowadzenie w południowej części miasta lokalnej obwodnicy o parametrach ulicy zbiorczej; projektowana trasa prowadzi od ulicy Częstochowskiej do ul. Ks. Muznerowskiego ul. Mickiewicza z ewentualnym przedłużeniem w kierunku Kuźniczki do stacji kolejowej (odcinek trudny do realizacji ze względu na warunki terenowe i konieczność realizacji mostu na Liswarcie). Realizacja tego ciągu daje miastu duże możliwości rozwoju, otwiera dostęp do nowych terenów, usprawnia obsługę komunikacyjną w tej części miasta i może być prowadzona etapami.
- realizacja śródmiejskiego połączenia ulic Częstochowskiej i Ks. Muznerowskiego (ulica zbiorcza Z), wykorzystująca rezerwę terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla "krótkiej" obwodnicy miasta, realizacji nowej ulicy lokalnej od ulicy Częstochowskiej w kierunku południowym i połączenie z południową obwodnicą miasta dla obsługi nowych terenów zainwestowania miejskiego;
- modernizacja ulic Polnej, Kazimierza Wielkiego do parametrów ulicy zbiorczej Z - obsługujących oczyszczalnie ścieków i wysypisko;
- modernizacja i doraźne remonty pozostałej sieci ulicznej;
- modernizacja skrzyżowań i poprawa organizacji ruchu.

**Tabela nr 5. Zasady funkcjonowania i zagospodarowania układu drogowo -ulicznego**

Kategoria drogi	Zalecenia	
	w obszarze zainwestowanym	poza obszarem zainwestowanym
Droga krajowa 43 Częstochowa-Wieluń	zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy GP 1/2 - dla obwodnicy i klasy G – dla pozostałego odcinka drogi krajowej	
	szerokość w liniach rozgraniczających 25m	30m

	połączenie z drogami nie niższej klasy niż Z	
	budowa chodników, ścieżek rowerowych	budowa utwardzonych poboczy
Drogi powiatowe	zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy Z1/2	
	szerokość w liniach rozgraniczających 20m	
	połączenia z drogami różnych klas	
	pożądane ograniczenie liczby zjazdów indywidualnych	
	budowa chodników ewentualnie ścieżek rowerowych	budowa utwardzonych poboczy, ewentualnie wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych
	wskazana realizacja połączenia ul. Częstochowskiej z ul. Księdza Muznerowskiego z wykorzystaniem rezerwy terenu dla realizacji „krótkiej obwodnicy” (klasa Z)	
niezbędna modernizacja i częściowa realizacja południowej obwodnicy miasta o znaczeniu lokalnym, łącząca ul. Częstochowską, Księdza Muznerowskiego, Mickiewicza z przejściem przez Liswartę do stacji kolejowej Krzepice. Możliwość etapowania realizacji drogi.		
Drogi gminne	zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy L lub D	
	szerokość w liniach rozgraniczających 12-10 m	15 m
	połączenia z drogami bez ograniczeń	
	obsługa bezpośredniego otoczenia dróg zgodnie z przepisami o ruchu drogowym	
	zapewnienie ulicom o znaczeniu gminnym (Polna, fragment Kazimierza Wielkiego) parametrów klasy Z jako dojazdowych do oczyszczalni ścieków, wysypiska a docelowo terenów rekreacyjnych	realizacja nowych ulic w celu otwarcia możliwości inwestowania na nowych terenach

## 2.6 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

### Gospodarka wodno - ściekowa i gospodarka odpadami

1. Rozwój małej retencji - realizacja nowych zbiorników wodnych na rzece Liswarcie i Piskarze (m. in. Zajączki I wspólny z gminą Lipie, Starokrzepice – Zawodzie i Krzepice).
  2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia wód podziemnych Krzepice-Dankowice poprzez istniejącą i rozbudowywaną w miarę występujących potrzeb sieć wodociągową. Wykorzystanie istniejącego ujęcia dla zaopatrzenia w wodę gmin sąsiednich.
  3. W ramach wzrostu odporności i niezależności gminy od warunków zewnętrznych dopuszcza się budowę dodatkowych ujęć wody w celu zapewnienia dywersyfikacji źródeł zaopatrzenia w wodę.
  4. Należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w oparciu o sieci wodociągowe przeciwpożarowe z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi o średnicy nominalnej DN80. Natomiast dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieciach wodociągowych przeciwpożarowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN250 powinny być instalowane hydranty nadziemne, spełniające następujące wymagania:
    - średnica nominalna hydrantu powinna wynosić DN 100 lub DN 150,
    - wydajność minimalna przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody nie może być mniejsza niż 20 dm<sup>3</sup>/s,
    - hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z głównych dróg komunikacyjnych na terenie jednostki osadniczej,
    - miejsce usytuowania hydrantu należy oznakować znakami zgodnymi z Polskimi Normami wraz z podaniem na znaku dodatkowym wielkości charakterystycznych dla hydrantu,
    - przy hydrancie należy przewidzieć stanowisko czerpania wody o wymiarach zapewniających swobodny dostęp do hydrantu,
    - na stanowisku czerpania wody należy umieścić zakaz parkowania.
- Powyższe ustalenia są ustaleniami generalnymi. Ujęcie podobnych przepisów miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zależy od delegacji ustawowej w tym zakresie dla planów miejscowych.
5. Gospodarka ściekowa.
    - Docelowo zakłada się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Krzepicach poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej z miasta i z większości wsi na obszarze gminy.
    - Przewiduje się realizację kanalizacji w systemie grawitacyjno-pompowym i rozbudowę oczyszczalni ścieków docelowo do przepustowości ok. 1620m<sup>3</sup> na dobę.
    - Przyjmuje się następujące zasady odprowadzania ścieków i etapowania realizacji kanalizacji sanitarnej:
      - do czasu pełnej realizacji systemu kanalizacji - gromadzenie i unieszkodliwianie ścieków w urządzeniach indywidualnych (zbiorniki szczelne) z wywozem do oczyszczalni lub budowę oczyszczalni przydomowych.
  6. Gospodarka odpadami.
    - Likwidacja dzikich wysypisk odpadów.
    - Wywóz odpadów przez firmę odbierającą do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Sobuczynie.
    - Wprowadzenie w gminie systemu segregowania odpadów u źródła ich powstawania, poprzedzonego akcją uświadamiającą społeczeństwo oraz zastosowanie skutecznych motywacji finansowych,
    - Utworzenie punktu selektywnej zbiórki odpadów.

## Elektroenergetyka

1. Utrzymuje się zaopatrzenie miasta i gminy z krajowego systemu energetycznego poprzez istniejące Główne Punkty Zasilające 110/15KV, zlokalizowane w Pankach, Janinowie gm. Rudniki i Rębielicach Królewskich gm. Popów.
2. Adaptuje się istniejące linie wysokiego napięcia:
  - 400kV relacji Joachimów – Dobrzeń -Mikułowa,
  - 110kV relacji Kłobuck - Panki - Janinów
3. Dla zapewnienia zasilania odbiorców na terenie miasta i gminy przewiduje się następujące przedsięwzięcia, które będą realizowane w miarę wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną:
  - budowa Głównego Punktu Zasilającego 110/15kV w Krzepicach wraz z odcinkiem linii napowietrznej 110 kV, celem włączenia do istniejącej linii 110 kV,
  - **budowa Głównego Punktu Zasilającego 400/110/15kV w Krzepicach wraz z odcinkiem linii napowietrznej 400 kV, celem włączenia do istniejącej linii 400 kV,**
  - budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z odcinkami linii 15 kV i 0,4 kV,
  - modernizacja istniejącego układu sieci elektroenergetycznej.
4. Na terenie miasta i gminy prognozuje się niewielki wzrost zużycia energii elektrycznej w gospodarstwach domowych oraz indywidualnych gospodarstwach rolnych, wynoszące ok. 1600KWh na odbiorcę /rok.
5. Na terenie miasta zasilanie zabudowy mieszkaniowej, terenów ofertowych dla różnorodnej działalności gospodarczej i usługowej, odbywać się będzie generalnie przez stacje transformatorowe 15/0,4kV typu wewnętrznego zasilane linią kablową 15kV, dopuszcza się również budowę stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym.
6. Tereny wiejskie o zabudowie ulicowej zasilane będą głównie przez stacje transformatorowe zewnętrzne, zasilane liniami napowietrznymi.
7. Zaleca się kształtowanie terenów zainwestowanych przy zachowaniu strefy oddziaływania promieniowania energoelektrycznego od linii 110 kV – 20m, od linii 400kV – 50 m.
8. Na rysunku Studium przedstawiono przebieg trasy linii najwyższych napięć 400 kV oraz 110 kV, dla których należy uwzględnić strefę ochronną,
9. **Na etapie sporządzenia planu miejscowego należy ocenić, czy ustalenia planu miejscowego wymagają wyznaczenia się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych, dla których ustala się:**
  - dla linii napowietrznych SN (>1 kV <110 kV) - 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach),
  - dla linii napowietrznych nN (<1 kV)- 7 m (po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach),
  - dla linii kablowych SN (>1 kV <110 kV) i nN {<1 kV) - 0,5 m (po 0,25 m od osi linii w obu kierunkach).
10. **Na etapie realizacji inwestycji wszelkie zbliżenia i skrzyżowania projektowanej zabudowy z istniejącą siecią elektroenergetyczną winny być każdorazowo uzgadniane z właścicielem urządzeń. Usunięcie ewentualnych kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowaną zabudową lub ich adaptacja do zmienionych warunków otoczenia, może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych przez właściciela sieci, kosztem staraniem inwestora zmieniającego zagospodarowanie terenu.**
11. **Dopuszcza się ekologiczne formy pozyskiwania energii oraz magazynowanie**

i odzyskiwanie zgromadzonej energii w magazynach energii, również z wykorzystaniem innych technologii w procesach takich jak magazynowanie energii w formie gazu (wodoru) wytworzonego w procesie elektrolizy i następnie odzyskiwania energii na przykład przez ogniwa wodorowe.

12. Budowa klastra energetycznego opartego o odnawialne źródła energii w systemie rozproszonym (prosumenci, niewielkie elektrownie fotowoltaiczne i inne formy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych spoza gminy) we współpracy z podmiotami magazynującymi energię.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Dopuszcza się:

- Budowę sieci ciepłowniczej.

### **Zaopatrzenie w gaz**

Przewiduje się:

- Budowę gazociągu wysokiego ciśnienia .
- Realizacja stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia o przepustowości 5000 Nm<sup>3</sup>/h (Krzepice - Kuźniczka).
- Stopniowa realizacja sieci rozdzielczej średniego ciśnienia w mieście i wszystkich miejscowościach gminy.

### **Telekomunikacja**

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego internetu oraz podnoszenie jakości świadczonych usług.

## **2.7 Obszary, na których przewidywana jest lokalizacja zadań publicznych o znaczeniu lokalnym:**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym – drogi lokalne, dojazdowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym budowy ujęć wody, główny punkt zasilania 400/110/15kV oraz infrastruktura techniczna niezbędna do jego zasilenia oraz odbioru energii.

## **2.8 Obszary na których przewidywana jest lokalizacja zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym**

Na obszarze gminy Krzepice występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pn.: „Budowie regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą” .

## **2.9 Obszary na których wymagane jest kompleksowe rozwiązanie zagospodarowania terenu, uzbrojenia, obsługi komunikacyjnej, scalenia gruntów i ponownego ich podziału**

- obszary dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- osiedla zabudowy zorganizowanej,
- tereny działalności produkcyjnej.

## **2.10 Obszary wskazane do opracowania m.p.z.p. ze względu na istniejące uwarunkowania**

Niniejsza zmiana Studium – powoduje konieczność dokonania odpowiednich weryfikacji istniejących planów oraz opracowania planów miejscowych uwzględniających nowe tereny inwestycyjne, zwłaszcza tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

## **2.11 Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia m.p.z.p. ze względu na przepisy szczególne**

Dla gminy Krzepice częściowo sporządzono i uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

- Obowiązkiem sporządzenia planu obejmuje się tereny wskazane do zmiany użytkowania gruntów rolnych i leśnych na inne cele (wszystkie tereny, na których zagospodarowanie powoduje wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego bądź leśnego) oraz obszary, na których wymagane jest kompleksowe rozwiązanie zagospodarowania terenu, uzbrojenia, obsługi komunikacyjnej, scalenia gruntów i ponownego ich podziału.

## **2.12 Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.**

Na terenie gminy występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określone na podstawie Studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzonego przez dyrektora RZGW. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią określone są w przepisach szczególnych.

Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.

### 3 WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - UZASADNIENIE I OBJAŚNIENIA

#### 3.1 Uzasadnienie do pierwotnego tekstu studium

Realizacja przyjętych w STUDIUM celów i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z kompetencjami władz lokalnych, uwarunkowana jest podjęciem szeregu działań dotyczących w szczególności:

- ~~• podejmowania decyzji lokalizacyjnych, zgodnych z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju i ustalonymi kierunkami zagospodarowania,~~
- koncentrowania działań operacyjnych zagospodarowania przestrzennego na poprawie stanu uzbrojenia terenów w sieć wodociągową i kanalizacyjną, a w perspektywie gazową,
- podejmowania działań dla:
  - wprowadzania zalesień oraz zieleni urządzonej, wokół uciążliwych obiektów,
  - kontynuowanie badań gleb i roślin uprawnych na zawartość metali ciężkich w celu wyznaczenia obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczonej do rozwoju produkcji zdrowej żywności i lokalizacji gospodarstw ekologicznych.

Zadania o charakterze ponadlokalnym do realizacji na terenie miasta i gminy:

- gazociąg magistralny Blachownia – Kłobuck - Krzepice i Olesno - Starokrzepice-Krzepice,
- Główny Punkt Zasilania (OPZ) w Krzepicach – Kuźniczce,
- ochrona urbanistycznego układu zabytkowego historycznego miasta oraz stanowisk archeologicznych,
- budowa sieci kanalizacyjnej dla miasta i miejscowości w gminie (poprawa stanu czystości rzeki Liswarty).

„Studium...” jest dokumentem koordynującym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice.

„Studium ...” nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Na podstawie „Studium ...” określany będzie zakres przedmiotowy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ujednolicony zapis i rysunek „Studium ...” podkreśliły główne kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy Krzepice.

Rozwój ten wynika ze skoncentrowanych zapotrzebowań społeczności gminy oraz wskazanie terenów dla potencjalnych inwestorów..

Ustalenia „Studium...” są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **3.2 Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki**

#### **3.2.1 Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

W dniu 20 października 2022 r. Rada Miejska w Krzepicach pojęła uchwałę NR 45.357.2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, zmiana nr 1 - obszar rozwoju zabudowy produkcyjnej w mieście Krzepice. Do zmiany przystępuje się na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 z późn. zm.).

Podstawową zmianą – inwestycją główną, która wynika w projekcie, jest usytuowanie terenów w kierunku zainwestowania produkcyjno-usługowego poprzez:

- rozmieszczenie zabudowy oraz infrastruktury produkcyjnej, magazynowej i technicznej, w tym również urządzeń służących do produkcji wodoru w procesie elektrolizy, produkcji paliw z pozyskanego wodoru i pozyskiwania energii za pomocą ogniw wodorowych,
- dopuszcza się sytuowanie infrastruktury takiej jak główny punkt zasilania 400/110/15kV oraz ujęć wód podziemnych, które mogą również być inwestycjami celu publicznego,
- dopuszcza się sytuowanie urządzeń o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym strefa oddziaływania mieści się w granicach wyznaczonego obszaru, z wyłączeniem:
  - o elektrowni wiatrowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 poz. 724 z późn. zm.)
  - o biogazowni, w tym zakazuje się na tym obszarze przetwarzania biomasy jako bezpośrednie źródło pozyskiwania wodoru,
- dopuszcza się sytuowanie magazynów energii,
- rozeznanie stopnia oddziaływania dla terenów sąsiednich, a następnie podjęcie działań do ograniczenia negatywnych skutków realizacji przedsięwzięcia.

Poza tym dla prawidłowego funkcjonowania inwestycji dopuszcza się budowę dodatkowych ujęć wody w celu zapewnienia dywersyfikacji źródeł zaopatrzenia w wodę.

Inwestycja wymaga rozwoju infrastruktury w zakresie energetyki. Niezbędna będzie budowa Głównego Punktu Zasilającego 400/110/15kV w Krzepicach wraz z odcinkiem linii napowietrznej 400 kV, celem włączenia do istniejącej linii 400 kV oraz budowa sieci ciepłowniczej. Inwestycje skojarzone, możliwe już na podstawie obecnych przepisów i będzie inwestycją towarzyszącą, która powstanie w związku z realizacją inwestycji głównej.

W ramach wyznaczonego obszaru dopuszczalne będą ekologiczne formy pozyskiwania energii oraz magazynowanie i odzyskiwanie zgromadzonej energii w magazynach energii, również z wykorzystaniem innych technologii w procesach takich jak magazynowanie energii w formie gazu (wodoru) wytworzonego w procesie elektrolizy i następnie odzyskiwania energii przez ogniwa wodorowe.

Celem strategicznym, dla którego nie wyznacza się obszaru, natomiast jest związany z inwestycją jest budowa klastra energetycznego opartego o odnawialne źródła energii w

systemie rozproszonym (prosumenci, niewielkie elektrownie fotowoltaiczne i inne formy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych spoza gminy) we współpracy z podmiotami magazynującymi energię.

W czasie obowiązywania dokumentu zmieniły się cele inwestycyjne dla części wyznaczonego obszaru R2 oraz L. Zmiana obowiązującego studium pozwoli na przeznaczenie terenów pod nowoczesne inwestycje dotyczące magazynowania energii pozyskiwanej ekologicznie. Ogólny i kierunkowy charakter dokumentu, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego determinuje, że ustalenie powinno być ogólne, ale zawężone w sposób nie prowadzący do rozlewania się zabudowy i naruszenia bezpieczeństwa, w szczególności bezpieczeństwa istniejącej obecnie zabudowy. Wskazany pod zmianę teren jest odizolowany od istniejącej zabudowy, dobrze skomunikowany i w zbliżeniu do wymaganej istniejącej infrastruktury technicznej co uzasadnia przystąpienie do sporządzenia wskazanej zmiany.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwanego dalej "studium". Integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem studium. Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne.

### **3.2.2 Uzasadnienie zawierające objaśnienia wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki**

Bilans jest podstawą do ustalenia, czy zasadnym jest kierunek zagospodarowania przestrzennego wynikający z przedmiotu zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice.

W związku ze zmianą nr 1 nie powstanie nowa zabudowy mieszkaniowa. Z treści art. 10 ust. 5 nie wynika jednoznacznie, że bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wiąże się wyłącznie z zabudową mieszkaniową, jednak oparcie rozwoju zabudowy usługowej lub produkcyjnej na argumentach związanych z rozwojem demograficznym, socjalnym lub możliwościach ekonomicznych gminy jest niemożliwe. Na etapie sporządzenia studium opracowuje się rozstrzygnięcia strategiczne. Tym samym, o ile zebrane w bilansie dane mogą stanowić podstawę do oszacowania rozwoju zabudowy mieszkaniowej, o tyle w przypadku inwestycji z zakresu rozwoju zabudowy usługowej lub przemysłowej w większości przypadków nie ma powiązania.

Dlatego, pomimo ujemnego przyrostu naturalnego nie ma podstaw, aby wykluczyć wyznaczenie terenów usługowych i produkcyjnych w ramach zmiany nr 1.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag wniesionych  
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany „Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice”**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012.647, ze zmianami) Rada Miejska w Krzepicach po zapoznaniu się ze złożoną uwagą oraz analizą treści złożonej uwagi, postanawia o jej nieuwzględnieniu w całości.

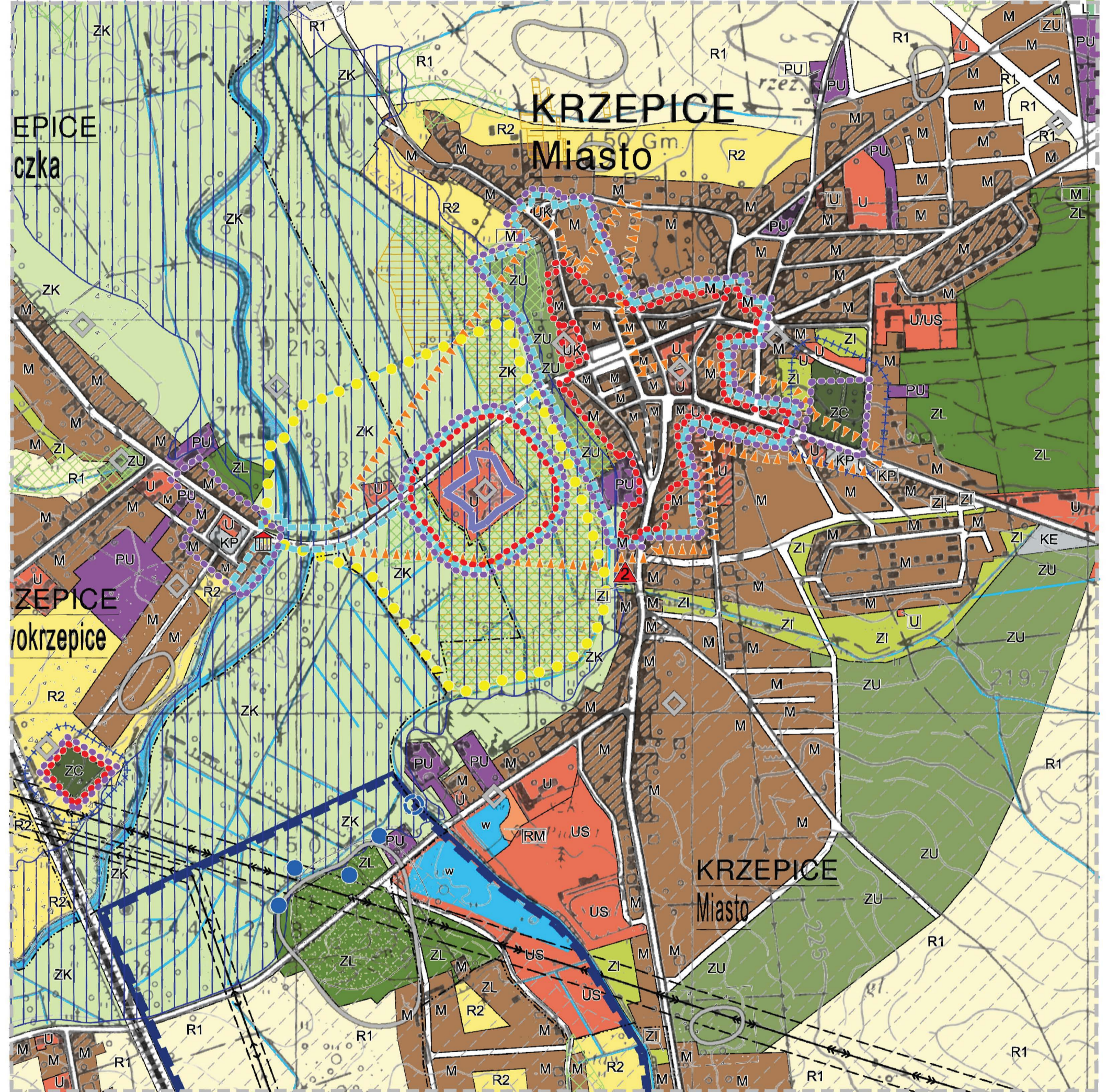
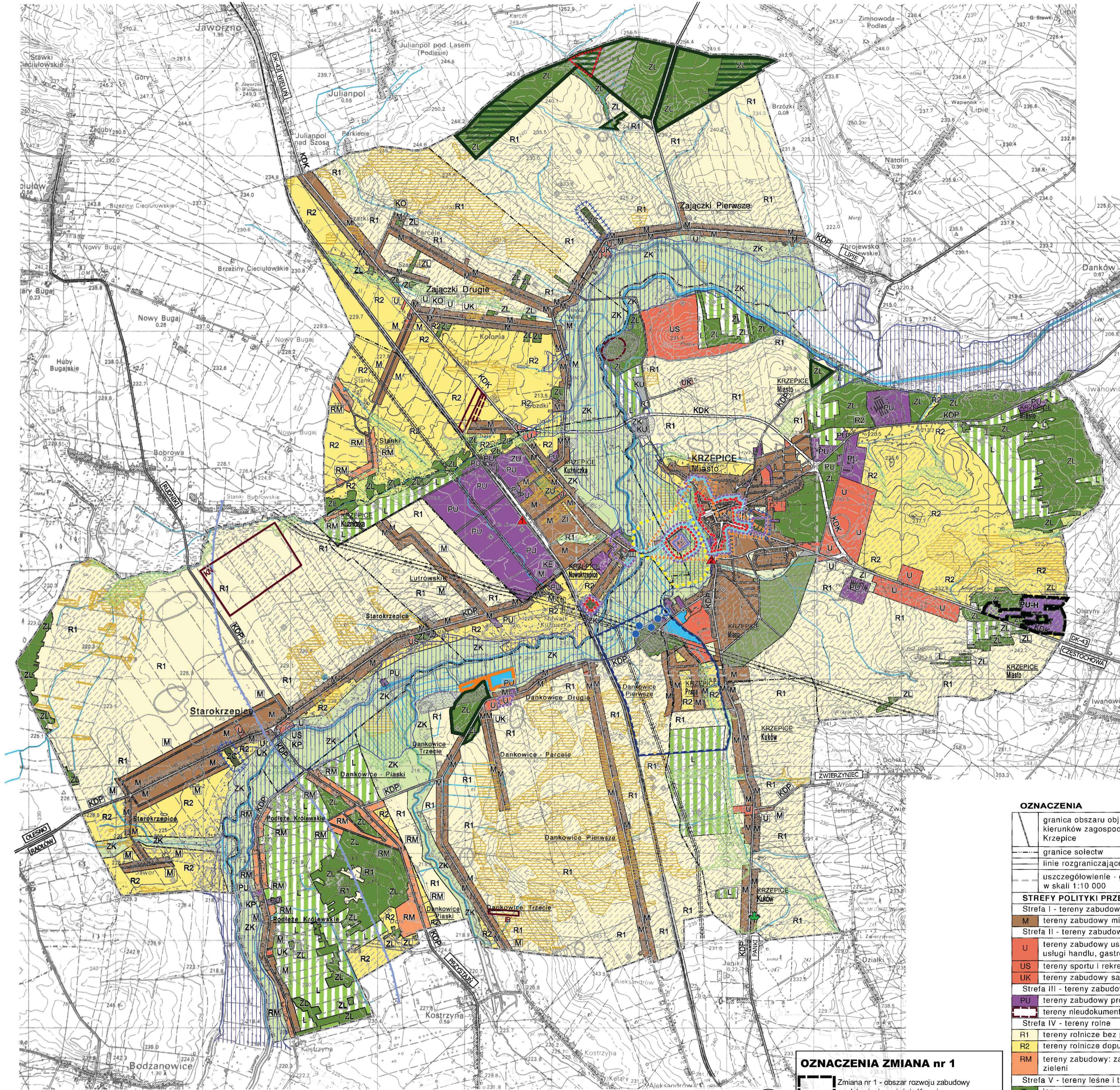
Pan Łukasz Spaczyński i Pan Mateusz Spaczyński Krzepice; przeznaczenie nieruchomości oznaczonej jako działki nr 106, 107, 108 i 110, położonej w Krzepicach pod lokalizację elektrowni wiatrowej o mocy do 800 kW lub ewentualnie elektrownię fotowoltaiczną.

1. uwaga zostaje nie uwzględniona ponieważ w „Studium ....” określono te tereny jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Uwaga nie zostaje uwzględniona również ze względu na opinie mieszkańców Krzepic, którzy kategorycznie opowiedzieli się za nie wyznaczeniem w projekcie Studium jakichkolwiek obszarów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nawet o małej mocy. Stanowisko takie utrzymali również biorący udział w dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany „Studium...”, która miała miejsce w dniu 20 marca 2013 roku.

Uwzględnienie uwagi powoduje ponowienie procedury opracowania projektu Studium i prognozy oddziaływania na środowisko.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta i gminy **KRZEPICE** KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:25 000

## USZCZEGÓLNIENIE - MIASTO SKALA 1:10 000



### OZNACZENIA

	granica obszaru objętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice
	granice sołectw
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
	uszczerbowienie - granice rysunku studium w skali 1:10 000
<b>STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>	
	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
	PU-H 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
	ZU zalesienia
	ZI zielenie urządzone
	ZI zielenie izolacyjne
	ZK cmentarze wraz ze strefami ochronnymi
	<b>OZNACZENIA ZMIANA nr 1</b>
	Zmiana nr 1 - obszar rozwoju zabudowy produkcyjnej w mieście Krzepice
	Strefa IIIa - tereny zabudowy wielofunkcyjnej i usługowej
	PU-H tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii i magazynowania energii

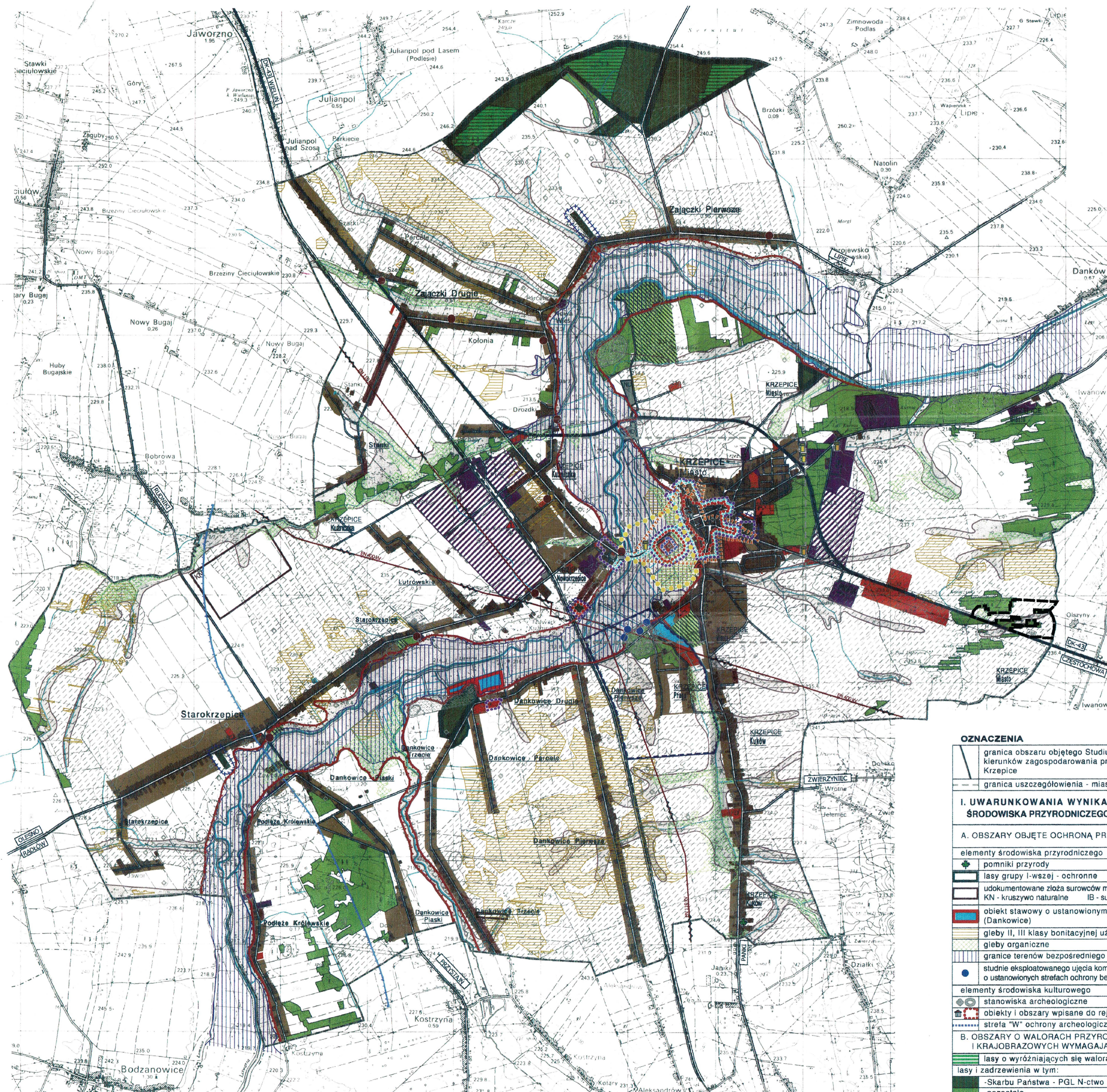
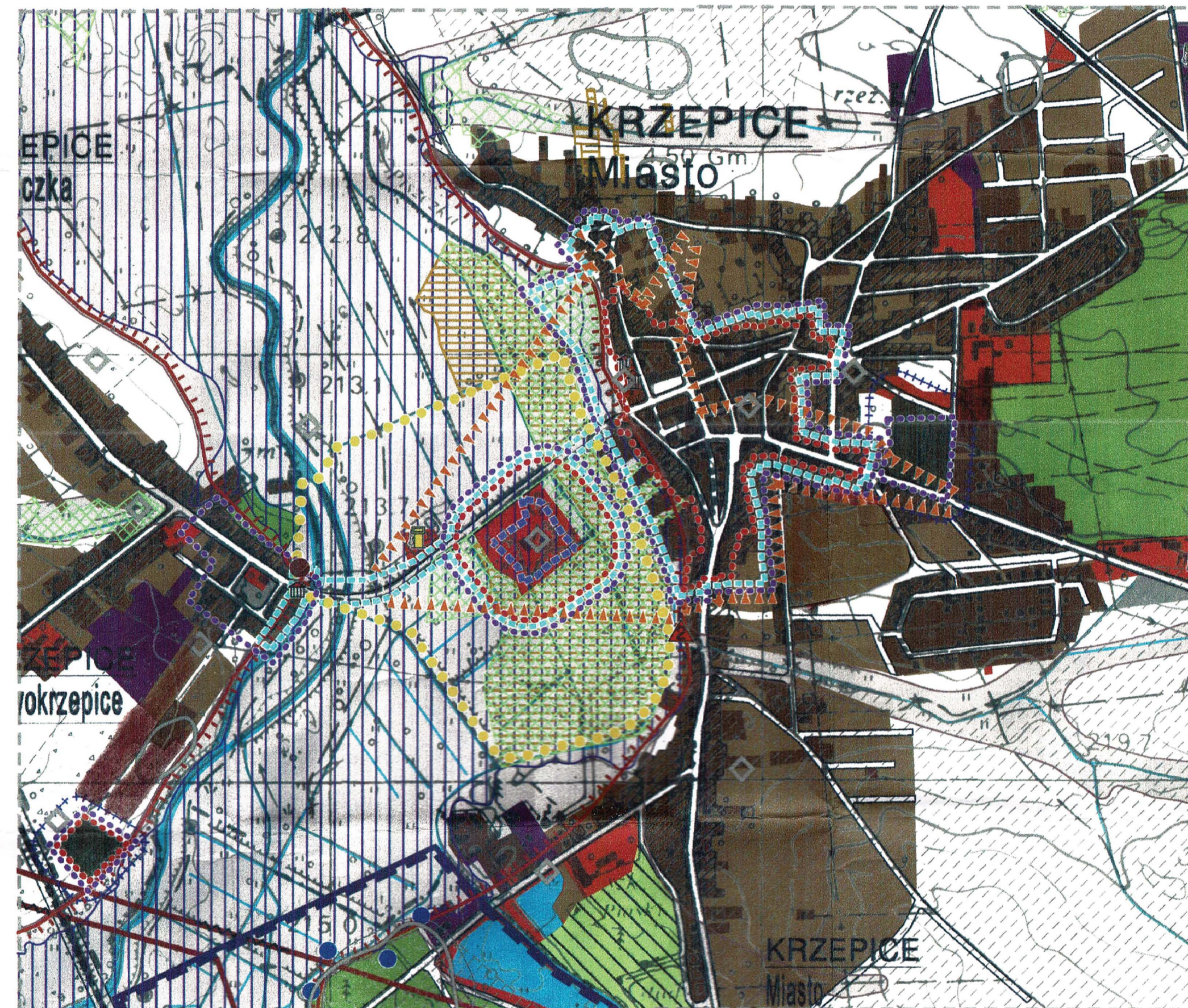
	Strefa IV - korytarz ekologiczny i tereny wód
	ZK główne korytarze ekologiczne doliny rzek Liswarty i Pankówki
	w tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	rzeki
	pozostałe cieki wodne i kanały
<b>DROGI PUBLICZNE I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
	KDK tereny dróg publicznych - drogi krajowe
	KDP tereny 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
	urządzenia gospodarki elektroenergetycznej
<b>OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZIE PRAWNIE CHRONIONE</b>	
	pomnik przyrody
	lasy grupy pierwszej - ochronne
	obiekt stawowy "Dankowice" o ustanowionym obrebie hodowlanym
	tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych gleby II i III klasy bonitacyjnej użytków rolnych
	gleby organiczne
	tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią

<b>OBSZARY I OBIEKTY O WALORACH PRZYRODNICZYCH ORAZ WYMAGAJĄCE OCHRONY</b>	
	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 <sub>2</sub> ) Częstochowa W wskazany do wysokiej ochrony (OWO)
	projektowana strefa ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód
	tereny zmeliorowane
<b>OBSZARY I OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI</b>	
	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 ciśnieni przy stacji PKP
	budynek komunalny (dawna szkoła podstawowa w Krzepicach)

Skala: 1:25 000  
0 250 500 750 m

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta i gminy **KRZEPICE** UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:25 000

USZCZEGÓLOWIENIE - MIASTO SKALA 1:10 000



Skala: 1:25 000  
250 0 250 500 750 m

**OZNACZENIA ZMIANA nr 1**  
Zmiana nr 1 - obszar rozwoju zabudowy produkcyjnej w mieście Krzepice

**OZNACZENIA**

<p>graniczna obszar objętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice</p> <p>graniczna uszczegółowienia - miasto skala 1:10 000</p>	
<p><b>I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO</b></p>	
<p><b>A. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ</b></p> <p>elementy środowiska przyrodniczego</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pomniki przyrody</li> <li>lasów grupy I-wszech - ochronne</li> <li>udokumentowane złoża surowców mineralnych KN - kruszywo naturalne IB - surowce łąskie</li> <li>obiekty stawowy o ustanowionym obrębie hodowlanym (Dankowice)</li> <li>gleby II, III klasy bonitacyjnej użytków rolnych</li> <li>gleby organiczne</li> <li>granice terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią</li> <li>studnie eksploatowanego ujęcia komunalnego o ustanowionych strefach ochrony bezpośredniej</li> <li>elementy środowiska kulturowego</li> <li>stanowiska archeologiczne</li> <li>obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków</li> <li>strefa "W" ochrony archeologicznej</li> </ul> <p><b>B. OBSZARY O WALORACH PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH WYMAGAJĄCE OCHRONY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lasów o wyróżniających się walorach przyrodniczych</li> <li>lasów i zadrzewienia w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Skarbu Państwa - PGL N-ctwo Kłobuck</li> <li>-pozostałe</li> </ul> </li> </ul>	<p>punkty widokowe</p> <p>doliny rzek Liswarty i Pankówki - główne korytarze ekologiczne</p> <p>obszary w zasięgu projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód</p> <p>Główny Zbiornik Wód Podziemnych 325GZWP (J<sub>2</sub>) Częstochowa W wskazany do wysokiej ochrony (OWO)</p> <p>zbiorniki wodne i stawy</p> <p>rzeki</p> <p><b>C. OBSZARY O WALORACH KULTUROWYCH WYMAGAJĄCE OCHRONY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefy archeologiczne wykluczone z zabudowy</li> <li>strefy archeologiczne warunkowo dop. do zabudowy</li> <li>strefa "B" ochrony konserwatorskiej</li> <li>strefa "OW" obserwacji archeologicznej</li> <li>strefy ochrony krajobrazu</li> <li>strefa "K" ochrony krajobrazu</li> <li>strefa "E" ekspozycji zabytkowego układu miejskiego</li> <li>obiekty o wartościach kulturowych wymagające ochrony</li> <li>wieża ciśnień przy stacji PKP</li> <li>budynki komunalny (dawna szkoła podstawowa w Krzepicach)</li> </ul> <p><b>D. OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>doliny cieków wodnych</li> <li>granice terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią</li> <li>obszary zmeliorowane</li> </ul>
<p><b>II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA</b></p>	
<p><b>A. ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny zainwestowane</li> <li>tereny zurbanizowane i wnioskowane do zabudowy</li> <li>tereny działalności produkcyjno-usługowej: istniejące oraz projektowane</li> <li>tereny usług</li> <li>tereny sportu i rekreacji</li> <li>cmentarze</li> <li>strefy ochronne cmentarzy</li> <li>pozostałe cieków i kanały</li> </ul> <p><b>B. INFRASTRUKTURA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej</li> <li>oczyszczalnia ścieków</li> <li>komunalne składowisko odpadów</li> <li>stacje paliw płynnych i gazowych</li> <li>przepompowne ścieków</li> <li>linie energetyczne</li> <li>110 KW</li> <li>400 KW</li> </ul> <p><b>C. DROGI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny dróg publicznych - istniejące i planowane</li> <li>droga krajowa - DK 43</li> <li>linia kolejowa ze stacjami</li> </ul>	

Załącznik nr 3  
uchwały nr 36.285.2013  
Rady Miejskiej w Krzepicach  
z dnia 14.08.2013 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 59.453.2023  
Rady Miejskiej w Krzepicach  
z dnia 7 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, zmiana nr 1 - obszar rozwoju zabudowy produkcyjnej w mieście Krzepice”**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977, ze zmianami) Rada Miejska w Krzepicach po zapoznaniu się ze złożoną uwagą oraz analizą treści złożonej uwagi, postanawia o jej nieuwzględnieniu w części.

W dniu 12 września 2023 r. Stowarzyszenie Organizacja Ekologiczna „Pro Veritate” złożyło uwagę, z której część o treści:

*„W kwestii sposobów pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych ( OZE ) wnosimy o umieszczenie w projekcie studium zapisu o całkowitym zakazie lokowania urządzeń produkujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych ( OZE ), w tym farm fotowoltaicznych, o mocy powyżej 100 kW na w/w obszarze, którego dotyczyć mają przedłożone zmiany”*

uwaga zostaje nie uwzględniona ponieważ takie ustalenie „Studium ....” byłby niezgodne z przyjętą polityką Unii Europejskiej dotyczącą wspierania rozwoju energii ze źródeł odnawialnych.

Uwzględnienie uwagi spowoduje ponowienie procedury opracowania projektu Studium i prognozy oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 59.453.2023

Rady Miejskiej w Krzepicach

z dnia 7 listopada 2023 r.

Zalacznik5.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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Na terenie gminy Krzepice obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, które zostało przyjęte uchwałą Nr 36.285.2013 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 14 sierpnia 2013 roku.

W czasie obowiązywania dokumentu zmieniły się cele inwestycyjne dla części wyznaczonego obszaru R2 oraz L. Zmiana obowiązującego studium pozwoli na przeznaczenie terenów pod nowoczesne inwestycje dotyczące magazynowania energii pozyskiwanej ekologicznie. Ogólny i kierunkowy charakter dokumentu, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego determinuje, że ustalenie powinno być ogólne, ale zawężone w sposób nie prowadzący do rozlewania się zabudowy i naruszenia bezpieczeństwa, w szczególności bezpieczeństwa istniejącej obecnie zabudowy. Wskazany pod zmianę teren jest odizolowany od istniejącej zabudowy, dobrze skomunikowany i w zblizeniu do wymaganej istniejącej infrastruktury technicznej co uzasadnia przystąpienie do sporządzenia wskazanej zmiany.

Uchwałą nr 54.417.2023 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 20 października 2022 r. przystąpiono do sporządzenia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, zmiana nr 1 - obszar rozwoju zabudowy produkcyjnej w mieście Krzepice, zwanego dalej „studium”.

Zakresem Studium objęto obszar w granicach administracyjnych miasta Krzepice ustalony w załączniku graficznym do w/w uchwały. Najważniejszym celem nowego dokumentu określającego politykę przestrzenną miasta i gminy jest rozstrzygnięcie dotyczące nowego kierunku zagospodarowania przestrzennego polegającego na wyznaczeniu nowego związanego z realizacją inwestycji wprowadzających potencjał nowych technologii jako impuls rozwojowy gminy przy zachowaniu jakości ekologicznej.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego rada miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem studium. Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne.

Projekt Studium sporządzono zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) z oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021, poz. 2405).

Studium było procedowane zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym zgodnie z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian. W przypadku przygotowanego projektu o opinie i uzgodnienia wystąpiono w dniu 22 maja 2023 r., dlatego przepisy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw o uchyleniu art. 9 do 12 nie mają zastosowania.

Treść uwarunkowań została uzupełniona o Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Do czasu wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. (Dz. U. 2015 r., poz. 1777) ustalenia studium były przygotowywane zgodnie z dobrymi praktykami oraz wiedzą osób sporządzających, posiadających odpowiednie wykształcenie oraz doświadczenie zawodowe. W związku z wejściem w życie ustawy o rewitalizacji zmieniono ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Znowelizowane przepisy ustawy zobowiązały do przeprowadzenia analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, przeprowadzenia prognozy demograficznej, określenia możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Na tej podstawie określa się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Bilans jest podstawą do ustalenia, czy zasadnym jest kierunek zagospodarowania przestrzennego wynikający z przedmiotu zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice.

Na etapie sporządzenia studium opracowuje się rozstrzygnięcia strategiczne. Tym samym, o ile zebrane w bilansie dane mogą stanowić podstawę do oszacowania rozwoju zabudowy mieszkaniowej, o tyle w przypadku inwestycji z zakresu rozwoju zabudowy usługowej lub przemysłowej w większości przypadków nie ma powiązania. W związku ze zmianą nr 1 nie powstanie nowa zabudowa mieszkaniowa, dlatego, pomimo ujemnego przyrostu naturalnego nie ma podstaw, aby wykluczyć wyznaczenie terenów usługowych i produkcyjnych w ramach zmiany nr 1.

W trakcie procedowania projektu studium przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w tym wystąpiono o uzgodnienie zakresu prognozy. Pismami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo nr WOOS.411.83.2023.AOK z 9 maja 2023 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłobucku (pismo nr ONS-NZ.9022.62.2023 z 4 maja 2023 r.) uzgodniono zakres i stopień szczegółowości prognozy dla niniejszego dokumentu. Projekt dokumentu oraz prognoza został zaopiniowany pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, nr WOOS.410.217.2023.AOK z dnia 20 czerwca 2023, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kłobucku pozostawił pismo bez odpowiedzi.

Zakres przygotowanej zmiany studium:

1. Inwestycja główna:

a. Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii i magazynowania energii,

b. urządzenia i instalacje zapewniające nowoczesne i ekologiczne sposoby magazynowania energii (OZE),

c. budowa Głównego Punktu Zasilającego 400/110/15kV w Krzepicach,

d. budowa ujęć wody.

2. Inwestycja towarzysząca: napowietrzne lub kablowe linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 220 kV i długości mniejszej niż 15 km,

3. Inicjatywa prospołeczna, powiązania z inwestycją główną: budowa klastra energetycznego.

Na nowo wyznaczonym obszarze wykluczono sytuowanie:

· elektrowni wiatrowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 poz. 724 z późn. zm.)

· biogazowni, w tym zakazuje się na tym obszarze przetwarzania biomasy jako bezpośrednie źródło pozyskiwania wodoru.

Wprowadzono zmiany w studium, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w tym w zakresie ogólnych zasad określania kierunków zagospodarowania przestrzennego, kierunku rozwoju infrastruktury technicznej, obszarów, na których przewidywana jest lokalizacja zadań publicznych o znaczeniu lokalnym.

Uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice pozwoli na uaktualnienie polityki przestrzennej miasta i dostosowanie jej do nowych wyzwań, a tym samym wprowadzi podstawy i wytyczne dla przyszłych aktów prawa miejscowego, jakimi są plany miejscowe.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.