

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice
w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II.



Raport utworzony w dniu: 14.08.2026 r.

Urząd Miejski w Krzepicach przeprowadził konsultacje społeczne wśród mieszkańców oraz wszystkich zainteresowanych w ramach procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

Konsultacjom podlegał projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, którego sporządzenie zainicjowała uchwała nr 12.109.2025 z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II.

Celem konsultacji społecznych było włączenie mieszkańców w proces planistyczny, zapoznanie ich z proponowanymi rozwiązaniami wynikającymi z ustaleń projektu planu miejscowego, a także poznanie wszelkich opinii i uwag w sprawie poddanej konsultacji oraz doprowadzenie do konsensusu społecznego i akceptacji dla wypracowanych rozwiązań.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w terminie **od 16 lipca 2026 r. do 13 sierpnia 2026 r.** czego dowodem jest ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II opublikowane w prasie - Gazeta Wyborcza z dnia 16 lipca 2026 (S3G2) oraz zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Krzepicach: <https://bip.krzepice.pl/5043/ogloszenie-o-rozpoczeciu-konsultacji-spoecznych-w-sprawie-projektu-zmian-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-krzepice-w-obrebach-krzepice-kukow-kuzniczka-dankowice-szarki-zajaczki-i-zajaczki-ii.html>

Konsultacje społeczne przeprowadzono w formie:

- zbierania uwag za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego;
- otwartego spotkania z mieszkańcami, które odbyło się w dniu 27 lipca 2026 r. o godz. 15.30 w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego w Krzepicach, ul. Częstochowska 13, 42-160 Krzepice.
- dyżuru projektanta, odbywającego się codziennie w dniach od 16 lipca 2026 r. do 13 sierpnia 2026 r. w godzinach od 15:00 do 18:00 pod telefonem komórkowym oraz za pośrednictwem adresu e-mail: konsultacje.mpzp.krzepice@gmail.com;
- dodatkowego dyżuru projektanta - w dniu 27 lipca 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach, w godz. od 12.00 do 14.30 odbył się dyżur projektanta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projektant był dostępny osobiście, umożliwiając mieszkańcom oraz innym interesariuszom bezpośrednio zgłaszanie uwag, zadawanie pytań oraz uzyskanie wyjaśnień dotyczących opracowywanego dokumentu planistycznego.

Dzięki szerokiemu przedziałowi czasowemu – obejmującemu zarówno godziny poranne, jak i popołudniowe – zapewniono realną możliwość udziału

społeczeństwa w procesie planistycznym, niezależnie od godzin pracy zainteresowanych osób.

Spotkanie otwarte i dyżur projektanta

Na otwartym spotkaniu z mieszkańcami i innymi zainteresowanymi osobami, które zorganizowane było w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach w dniu 27 lipca 2026 r., przy udziale pracowników Urzędu oraz projektanta przygotowującego dokument pojawili się przedstawiciele społeczności lokalnej.

Podczas spotkania otwartego mieszkańcy zwrócili uwagę na zbyt niski, ich zdaniem, udział powierzchni biologicznie czynnej (10%), podmokły charakter terenu i związane z tym problemy z odprowadzaniem wód opadowych. Wskazywano także na brak pełnego uzbrojenia działek i niewystarczający dostęp do infrastruktury technicznej, kwestionując zasadność przeznaczenia terenu pod planowaną zabudowę. Ponadto poruszono kwestię zapisów uzasadnienia projektu planu dotyczących uzbrojenia terenów 4MW i 5MW, a także możliwych skutków finansowych zmiany przeznaczenia nieruchomości, w tym opłaty planistycznej i ewentualnych roszczeń odszkodowawczych.

Zbieranie uwag

Uwagi mogły być składane przez cały okres konsultacji w postaci papierowej w Urzędzie Miejskim, przesyłane pocztą albo przekazywane w formie elektronicznej, zgodnie z warunkami określonymi w ogłoszeniu Burmistrza Krzepic.

Podczas przeprowadzonych konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły uwagi w formie 17 wniosków. Uwagi miały jednolity charakter. Odnosiły się przede wszystkim do ustaleń planu dla terenów 4MW i 1KR (działki nr 3538, 3539, 3540, 3596).

Właściciele nieruchomości sąsiadujących z terenem objętym zmianą planu, zgłaszają sprzeciw wobec dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach nr 3538, 3539, 3540 i 3596, wskazując na niezgodność tej funkcji z jednorodzinny charakterem Osiedla Andersa. Podniesiono, że projektowane parametry urbanistyczne (intensywność 1,4, powierzchnia zabudowy 0,6, powierzchnia biologicznie czynna 0,1) znacząco odbiegają od standardów obowiązujących dla zabudowy jednorodzinnej i mogą prowadzić do nadmiernej intensyfikacji, zwiększonego ruchu, obciążenia infrastruktury oraz ograniczenia retencji wód opadowych. Wskazano również brak analizy wariantowej lokalizacji inwestycji oraz brak uzasadnienia wyboru działek położonych w centrum osiedla o utrwalonym jednorodzinny charakterze. Uwaga zwraca uwagę na potencjalne długofalowe skutki planistyczne, w tym ryzyko dalszej intensyfikacji zabudowy. Wnoszący postulują o odstąpienie od zmiany przeznaczenia i utrzymanie funkcji zgodnej z dotychczasowym łańcem przestrzennym Osiedla Andersa.

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

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w ramach terenu 4MW została przewidziana w formie nawiązującej wysokością, sposobem kształtowania bryły i charakterem do otaczających

budynków, co pozwala na harmonijne wpisanie jej w istniejący układ przestrzenny Osiedla Andersa. Wyższa intensywność zabudowy w centralnej części osiedla umożliwia nadanie temu obszarowi bardziej miejskiego, uporządkowanego i funkcjonalnego charakteru, zgodnego z zasadami kształtowania zrównoważonych struktur urbanistycznych. Zróżnicowanie typów zabudowy w obrębie osiedla sprzyja tworzeniu lokalnego centrum. Zabudowa na terenie 5MW również będzie dostosowana skalą do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości i sposobowi kształtowania bryły.

Parametry urbanistyczne ustalone w projekcie planu zapewniają kontrolowaną intensywność zabudowy oraz efektywnego wykorzystania przestrzeni. Zmiana ma charakter punktowy i nie przesądza o dalszej intensyfikacji osiedla, na którym będą sytuowane budynki. Obiekty sytuowane w centralnej części osiedla zgodnie z założeniami urbanistycznymi mogą pełnić rolę bardziej miejskiego rdzenia.

W załącznikach do wniosków przedstawiono szczegółowe uzasadnienie tych postulatów.

Burmistrz Krzepic
Mateusz Kluba

Załączniki:

1. Wykaz uwag zgłoszonych w toku konsultacji społecznych;
2. Protokół ze spotkania otwartego i dyżuru projektanta.