

Projekt

z dnia 6 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR 24.198.2026
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH**

z dnia 12 maja 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Oleskiej i Jaworowej w m.
Starokrzepice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2025 r., poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) **Rada Miejska w Krzepicach uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I.

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr 65.497.2024 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 18 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Oleskiej i Jaworowej w m. Starokrzepice oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice przyjętego uchwałą Nr 36.285.2013 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 14 sierpnia 2013 roku, zmienionego uchwałą nr 64.472.2024 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 21 lutego 2024 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Oleskiej i Jaworowej w m. Starokrzepice opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) załącznik zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 10°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię maksymalnego zbliżenia projektowanego budynku i wiaty w kierunku linii rozgraniczającej z drogą publiczną lub wewnętrzną albo w kierunku obszaru szczególnego zagrożenia powodzią bez możliwości jej przekroczenia przez jakąkolwiek ścianę budynku lub element konstrukcyjny wiaty; dla fragmentów nieprzekraczalnej linii zabudowy nie mającej wspólnego przebiegu z granicą obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się przekroczenie linii przez części budynku, takie jak wykusze, ganki, werandy, balkony, na odległość nie większą niż 1,5m; linia ta nie dotyczy części podziemnej budynku, gzymsów, okapów, parapetów, rynien, pilastrów, kolumn, detali architektonicznych, schodów wejściowych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

- 3) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

§ 3. Ustala się następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) odległość 50 m od granicy cmentarza;
- 5) odległość 150 m od granicy cmentarza;
- 6) odległość 500 m od granicy cmentarza;
- 7) oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania;
- 8) oznaczenie obiektów objętych formą ochroną zabytków ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych;
- 9) pozostałe oznaczenia użyte na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) „MN-U” – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) „RZ” – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.

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

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

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

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

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN-U” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
- 2) dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonych na rysunku planu symbolem „RZ” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie rozwiązań technicznych, dzięki którym zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu na terenach podlegających ochronie do wartości wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych obejmującą stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków wraz z obszarem dookoła tych stanowisk:

- 1) Starokrzepice st. 9 - AZP 83-44/45 (punkt osadniczy z okresu rzymskiego, wczesnośredniowieczny punkt osadniczy, późnośredniowieczny ślad osadnictwa);
- 2) Starokrzepice st. 2 - AZP 83-44/42 (śląd osadnictwa z epoki kamienia, osada kultura łużycka V okres epoki brązu/halsztacki oraz ślad osadnictwa kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich).

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

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

Rozdział 6.

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

§ 14. 1. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

2. Na terenach, objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

- 2) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie inwestycji celu publicznego, w szczególności służących ochronie przeciwpowodziowej i prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej;
- 4) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy oraz budowli z zastrzeżeniem pkt 1;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego pod warunkiem, że nie będzie rozbudowywany na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz roboty budowlane nie spowodują naruszenia przepisów ustawy prawo wodne.

§ 15. 1. Plan położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 "Zbiornik Częstochowa".

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

§ 16. 1. Zakazuje się sytuowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, o których mowa w zdaniu pierwszym. Dopuszcza się budowę innych budynków zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z ustaleń szczegółowych.

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

3. Zakazuje się sytuowania ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych w odległości mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza.

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

§ 18. Ustala się sposób ochrony elementów zagospodarowanie przestrzennego wymagających ochrony:

- 1) dla istniejących linii elektroenergetycznych ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz nakazuje się wycinkę podstawową drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych w odległości mniejszej niż:
 - a) dla linii napowietrznych SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych nN-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - c) dla linii kablowych SN i nN-0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

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

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

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

- 1) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 16,00m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m².
- 3) ustala się wyznaczenie granic między działkami pod kątem od 80° do 100° do pasa drogowego na długości co najmniej 20 m;

- 4) dopuszcza się inny kąt granicy między działkami na załamaniu drogi, do której działka przylega, oraz w przypadku, gdy działka przylega do dróg przecinających się pod kątem innym niż prosty i wyznaczenie granicy zgodnie z pkt 5 jest niemożliwe;
- 5) dla obszaru objętego planem dopuszcza się:
 - a) wydzielenie działek na potrzeby dojazdów i dojazdów do działek, o szerokości minimalnej 5,0 m,
 - b) wydzielenie działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni i szerokości frontu niezbędnej do prawidłowego usytuowania obiektów i urządzeń.

Rozdział 8.

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

§ 21.1. Na terenie oznaczonym symbolem MN-U zakazuje się przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem RZ zakazuje się przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

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

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

2. Dopuszcza się sytuowanie pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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

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

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

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

Rozdział 9.

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

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

- 1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej: poprzez układ dróg przylegających do granic planu miejscowego;
- 2) nakazuje się usytuować miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości:
 - a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania: minimalnie 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu sprzedaży detalicznej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu usług gastronomicznych i usług z zakresu zdrowia, urody i kosmetyki: minimalnie 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi,
 - d) dla nowej zabudowy usługowej innej niż handel detaliczny oraz oświata: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, na której prowadzone są usługi,
 - e) dla nowej zabudowy usługowej polegającej na prowadzeniu sprzedaży hurtowej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi,
 - f) dla nowej zabudowy usługowej pozostałej: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy.
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych.

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

- 1) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, w szczególności w przypadku gdy kolidują z planowaną inwestycją;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nowo projektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej; dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej i naziemnej,
 - c) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowniczej w zakresie niskiego i średniego ciśnienia,
 - d) dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci gazowniczej,
 - e) stacje transformatorowe należy sytuować na wyznaczonych terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych poza terenami wyznaczonymi w planie na potrzeby własne inwestycji oraz w celu zapewnienia energii elektrycznej zabudowie,
 - f) dla nowo projektowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane odpowiednio względem przekroju przewodu i maksymalnego ciśnienia roboczego zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej należy dokonać na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w tym budowę oczyszczalni ścieków,
 - b) na obszarze objętym planem należy prowadzić rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) ustala się podłączenie instalacji wodociągowej zasilającej nowo projektowane tereny do wodociągu działającego na bazie istniejącego ujęcia i stacji uzdatniania wody; dopuszcza się zapewnienie dostępu do wody na podstawie indywidualnego ujęcia wody,
 - d) przyłączenie nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dokonać po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia z zarządcą sieci,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków wybudowanej na terenie lub wchodzącej w skład nieruchomości,
 - f) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub kanalizacji deszczowej, o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości,
 - g) wody opadowe i roztopowe z miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - h) nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji ciepłej:
- a) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne obiektów na paliwa kopalne z zastrzeżeniem, że stosowane urządzenia będą się charakteryzowały sprawnością energetyczną powyżej 80%,
 - b) dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej lub pompy ciepła,
 - c) dopuszcza się stosowanie zbiorczych źródeł ciepła oraz budowę sieci ciepłowniczej,
 - d) użyte źródła ciepła nie mogą powodować naruszenia ustaleń zapisanych w §9;
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
- a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji;
- 10) Zasady gospodarki odpadami regulowane są przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) garaży i budynków gospodarczych na zapleczu działki,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów,

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

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 22RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ, 31RZ, 32RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 36RZ, 37RZ i 38RZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) garaży i budynków gospodarczych na zapleczu działki,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów,
 - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
 - f) miejsc postojowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,05,

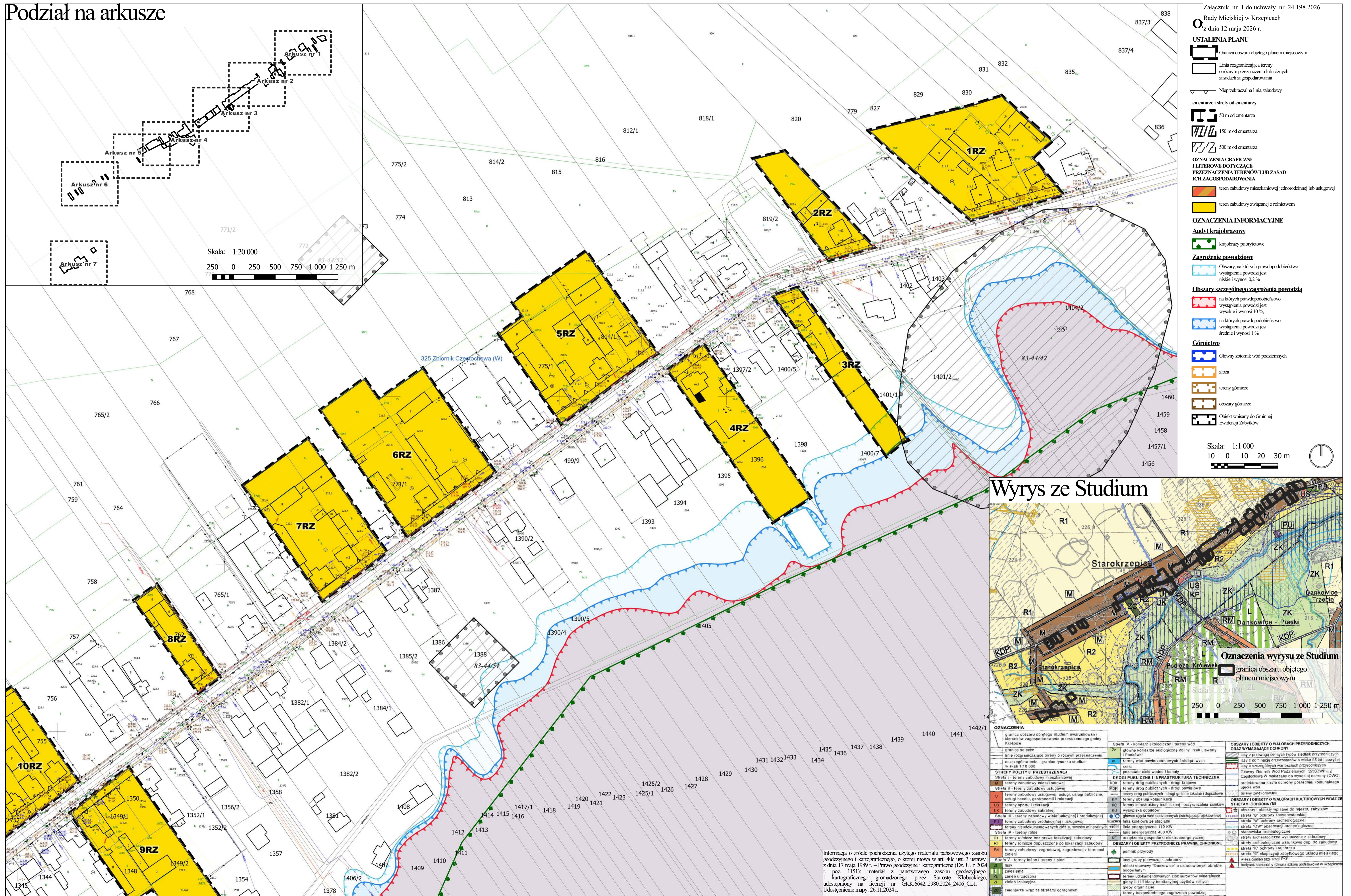
- b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się również dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się budowę lukarn,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

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

Podział na arkusze



Załącznik nr 1 do uchwały nr 24.198.2026 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 12 maja 2026 r.

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- centarze i strefy od centarza
- 80 m od centarza
- 150 m od centarza
- 500 m od centarza

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- teren zabudowy związanej z rolnictwem

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Audyty krajobrazowe

- krajobrazy priorytetowe

Zagrożenie powodziowe

- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

Górnictwo

- Główny zbiornik wód podziemnych
- złoża
- tereny górnicze
- obszary górnicze
- Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

Skala: 1:1 000
10 0 10 20 30 m

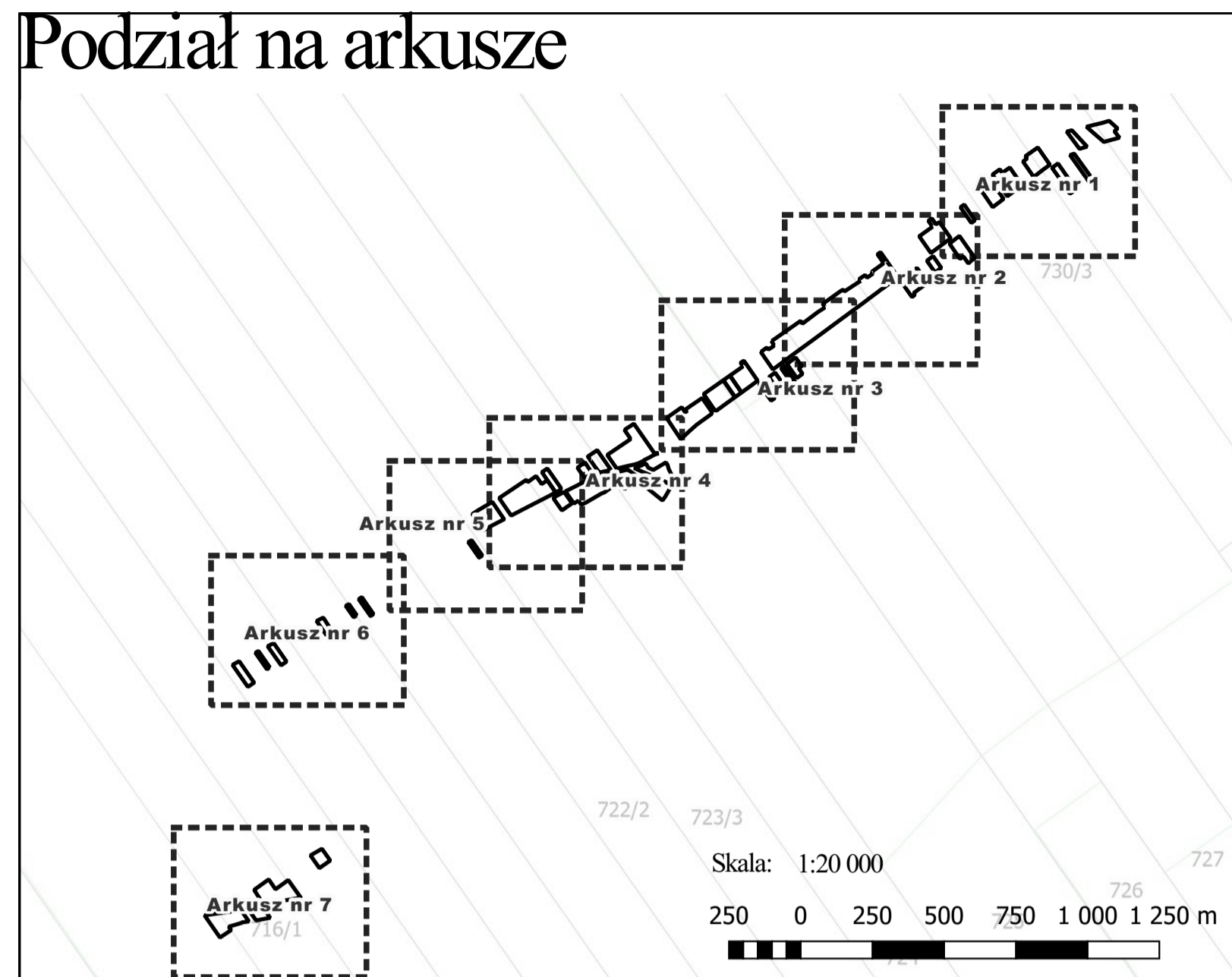
Wyrys ze Studium



OZNACZENIA

granica obszaru objętego Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice	Strefa IV - korzystać ekologicznie odnowy rzek Lisowaty i Pankowki	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	lasy z przewagą cennych typów siedlak przyrodniczych
linia rozgraniczająca granic rysunku studium w skali 1:10 000	teren dróg publicznych - drogi powiatowe	lasy o znaczącym walorach przyrodniczych
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	teren dróg publicznych - drogi gminne lokalne i drogi powiatowe	obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
M - tereny zabudowy mieszkaniowej	teren obsługi komunikacji	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
US - tereny zabudowy usługowej	teren obsługi technicznej - oczyszczalnia ścieków	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U1 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U2 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U3 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U4 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U5 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U6 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U7 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U8 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U9 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U10 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U11 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U12 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U13 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U14 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U15 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U16 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U17 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U18 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U19 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U20 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U21 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U22 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U23 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U24 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U25 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U26 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U27 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U28 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U29 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U30 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U31 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U32 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U33 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U34 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U35 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U36 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U37 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U38 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U39 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U40 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U41 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U42 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U43 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U44 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U45 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U46 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U47 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U48 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U49 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 110 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym
U50 - tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacyjne	teren energetyczny 400 kV	teren z potencjalnym zagrożeniem powodziowym

Podział na arkusze



Oznaczenia:

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- centarze i strefy od centarza
- 80 m od centarza
- 150 m od centarza
- 500 m od centarza

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- teren zabudowy związanej z rolnictwem

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Audyt krajobrazowy

- krajobrazy priorytetowe

Zagrożenie powodziowe

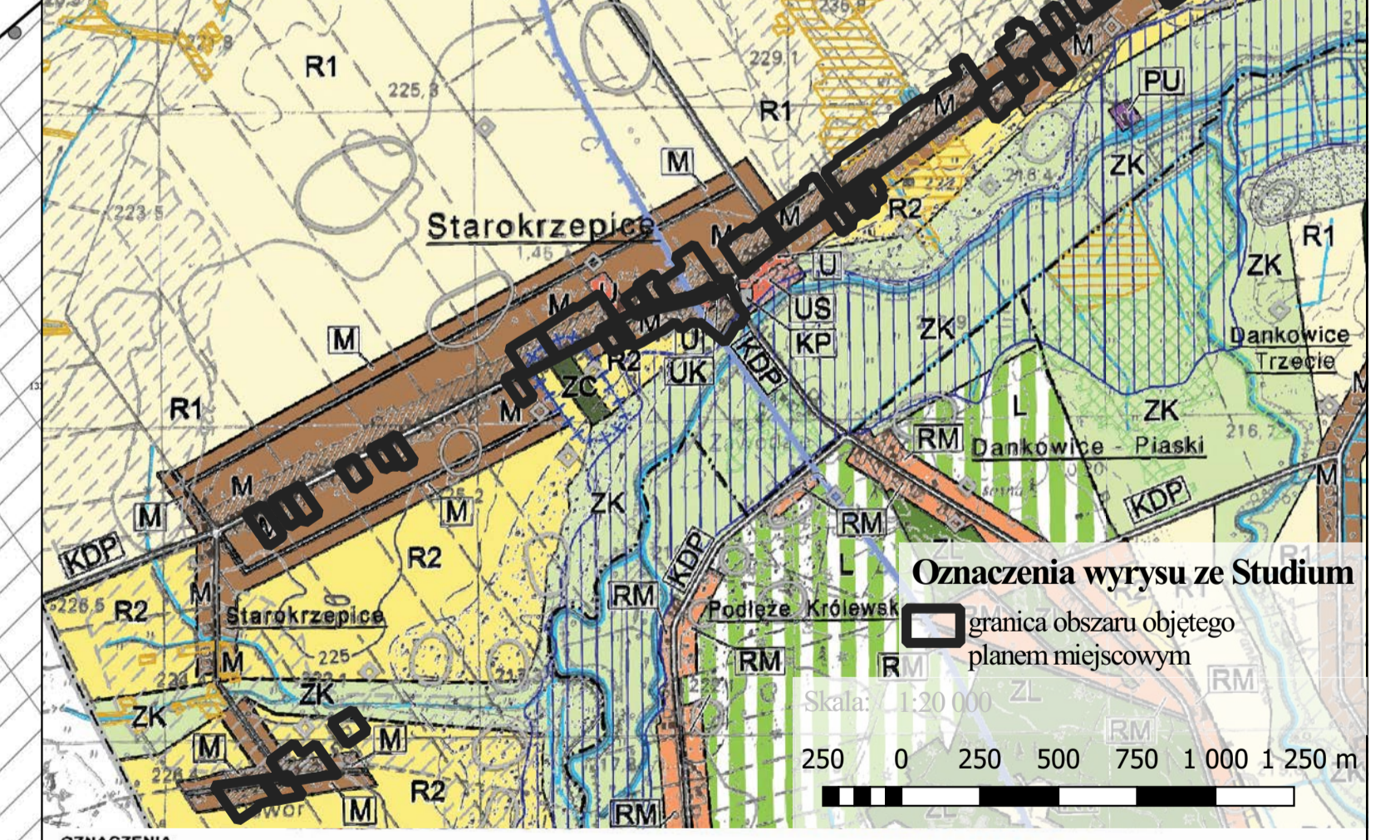
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

Górnictwo

- Główny zbiornik wód podziemnych
- złoża
- tereny górnicze
- obszary górnicze
- Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

Skala: 1:1 000
10 0 10 20 30 m

Wyrys ze Studium

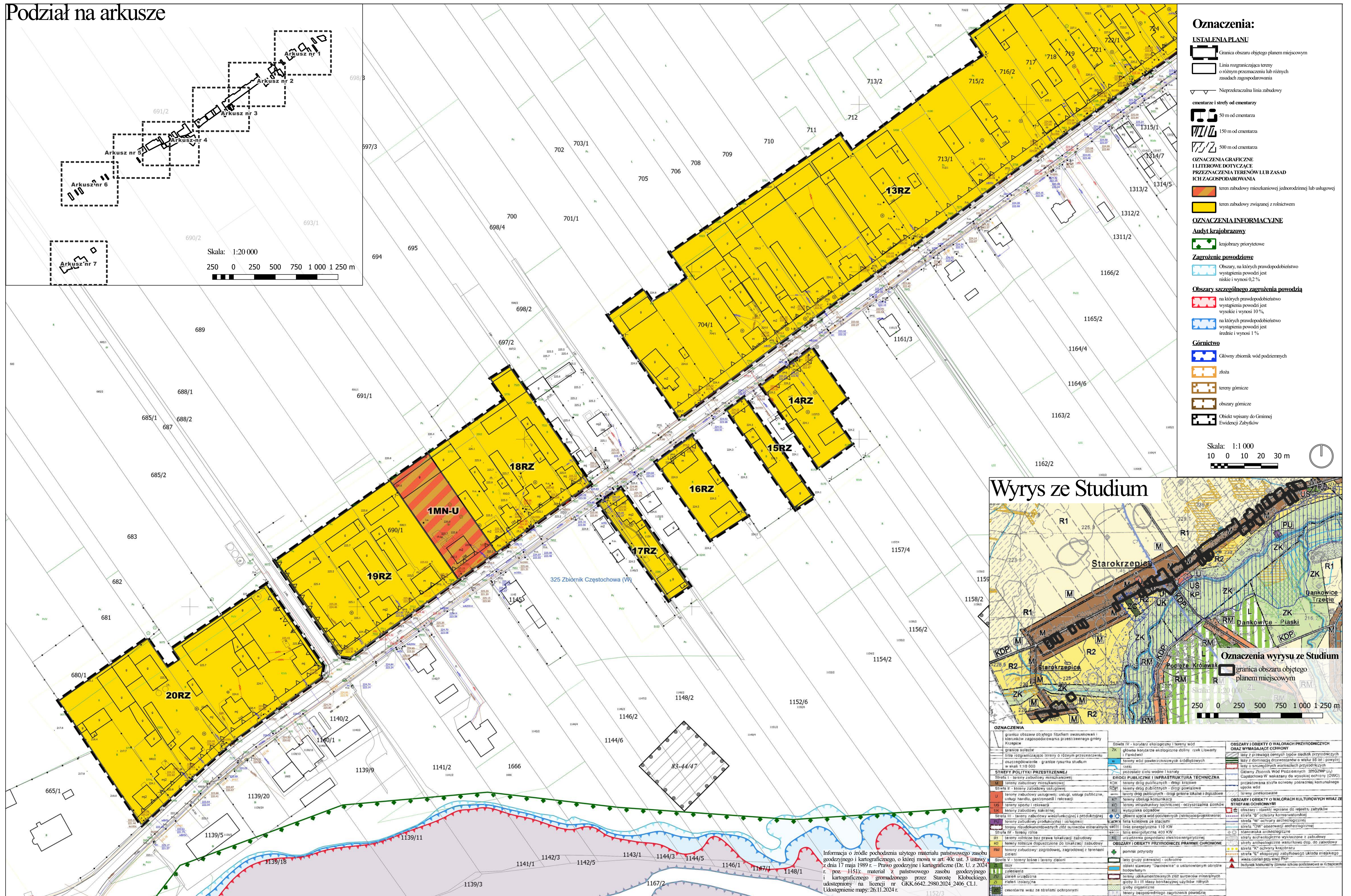
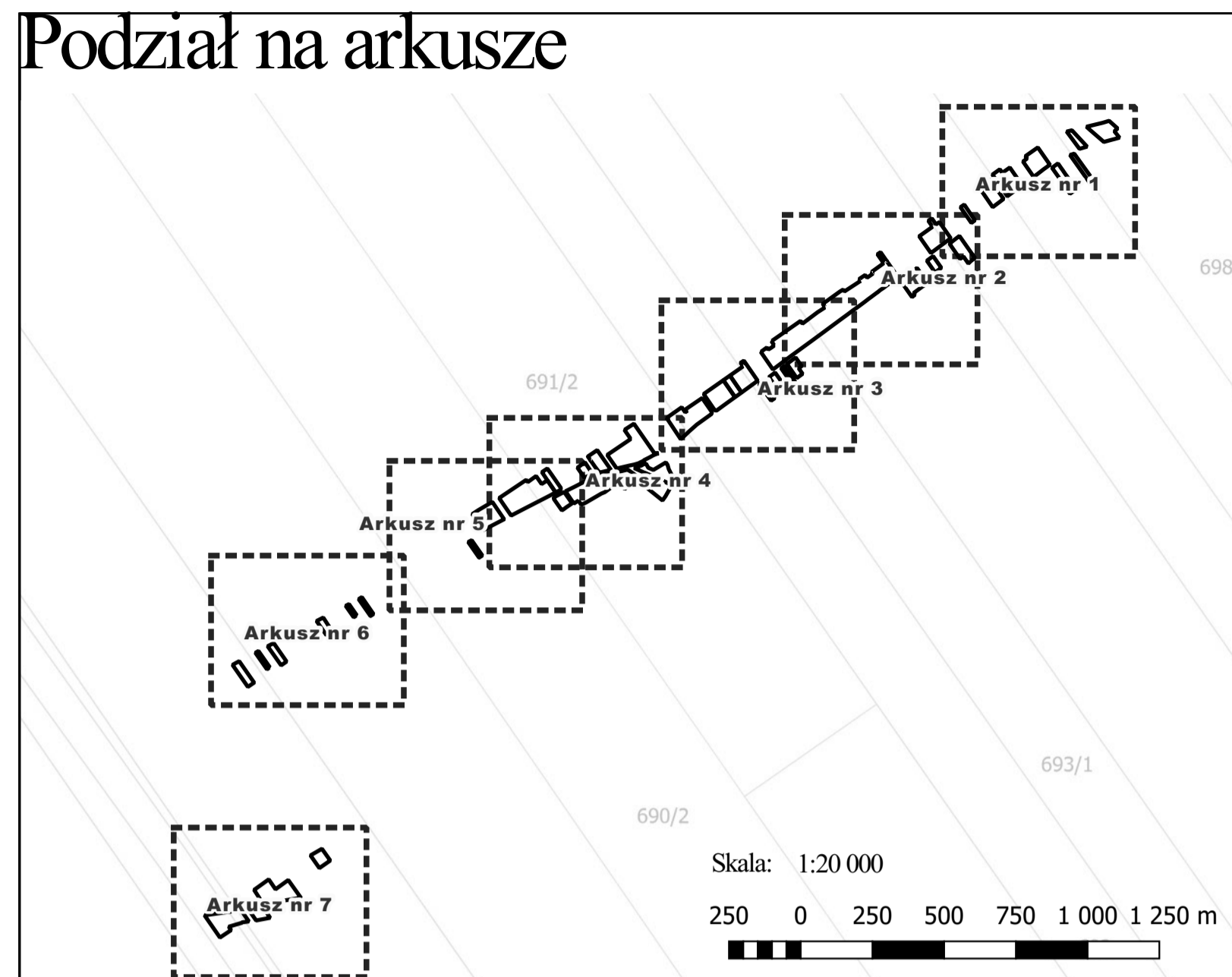


OZNACZENIA

granica obszaru objętego planem miejscowym	Strefa IV - tereny rekreacji i terenów wód	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa V - tereny zielone i tereny zieleni	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa VI - tereny rolne	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa VII - tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa VIII - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa IX - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa X - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XI - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XII - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XIII - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XIV - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XV - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XVI - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XVII - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XVIII - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XIX - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XX - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XXI - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XXII - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XXIII - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XXIV - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XXV - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XXVI - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XXVII - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XXVIII - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XXIX - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa XXX - tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151); materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gromadzony przez Starostę Kłobuckiego udostępniony na licencji nr GKK.6642.2980.2024.2406.CL1. Udobudowanie mapy: 26.11.2024 r.

Podział na arkusze



Oznaczenia:

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- centarze i strefy od centarza
- 80 m od centarza
- 150 m od centarza
- 500 m od centarza

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- teren zabudowy związanej z rolnictwem

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Audyt krajobrazowy

- knjobjazdy priorytetowe

Zagrożenie powodziowe

- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %

Górnictwo

- Główny zbiornik wód podziemnych
- złoża
- tereny górnicze
- obszary górnicze
- Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

Skala: 1:1 000
10 0 10 20 30 m

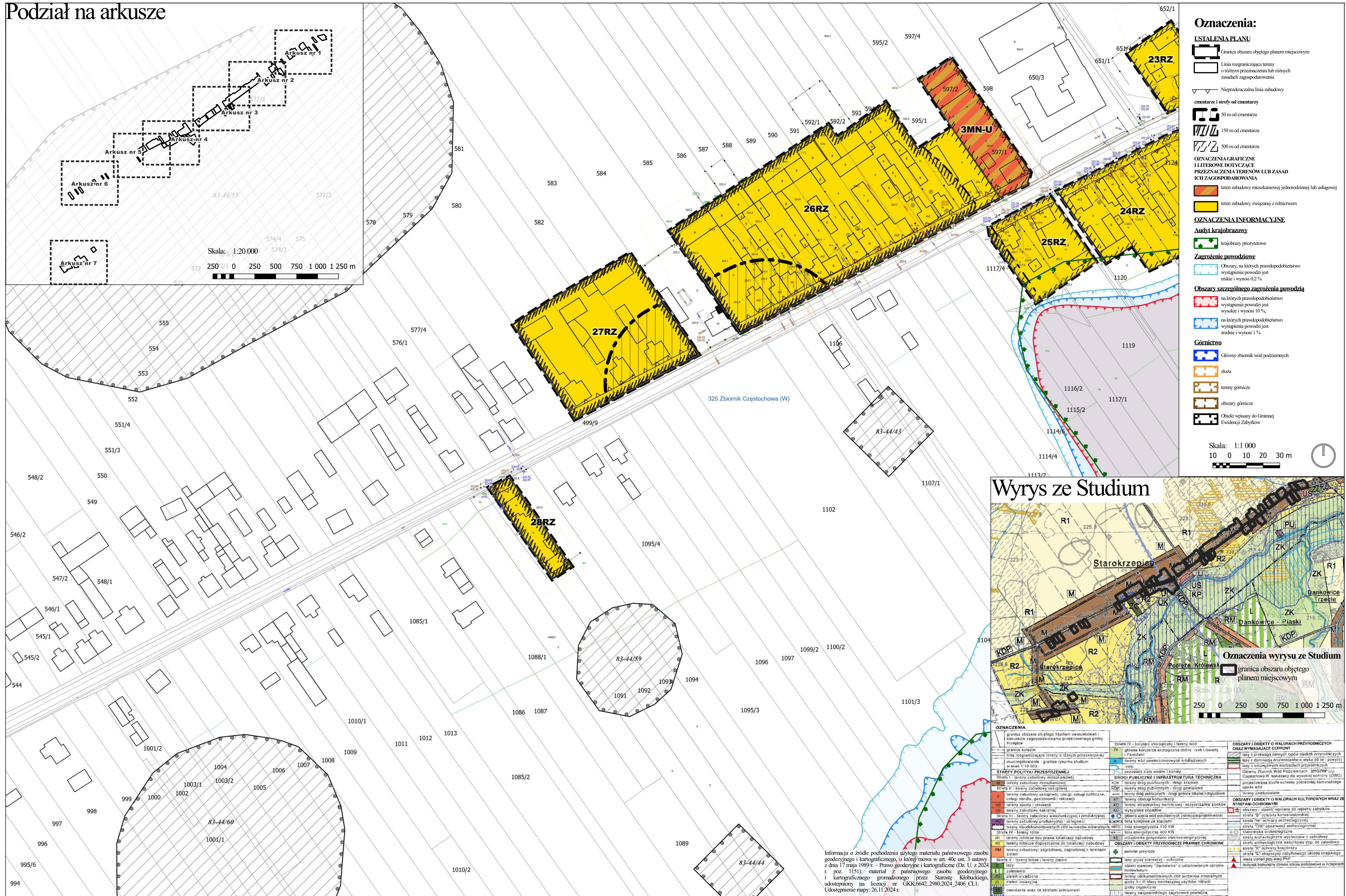
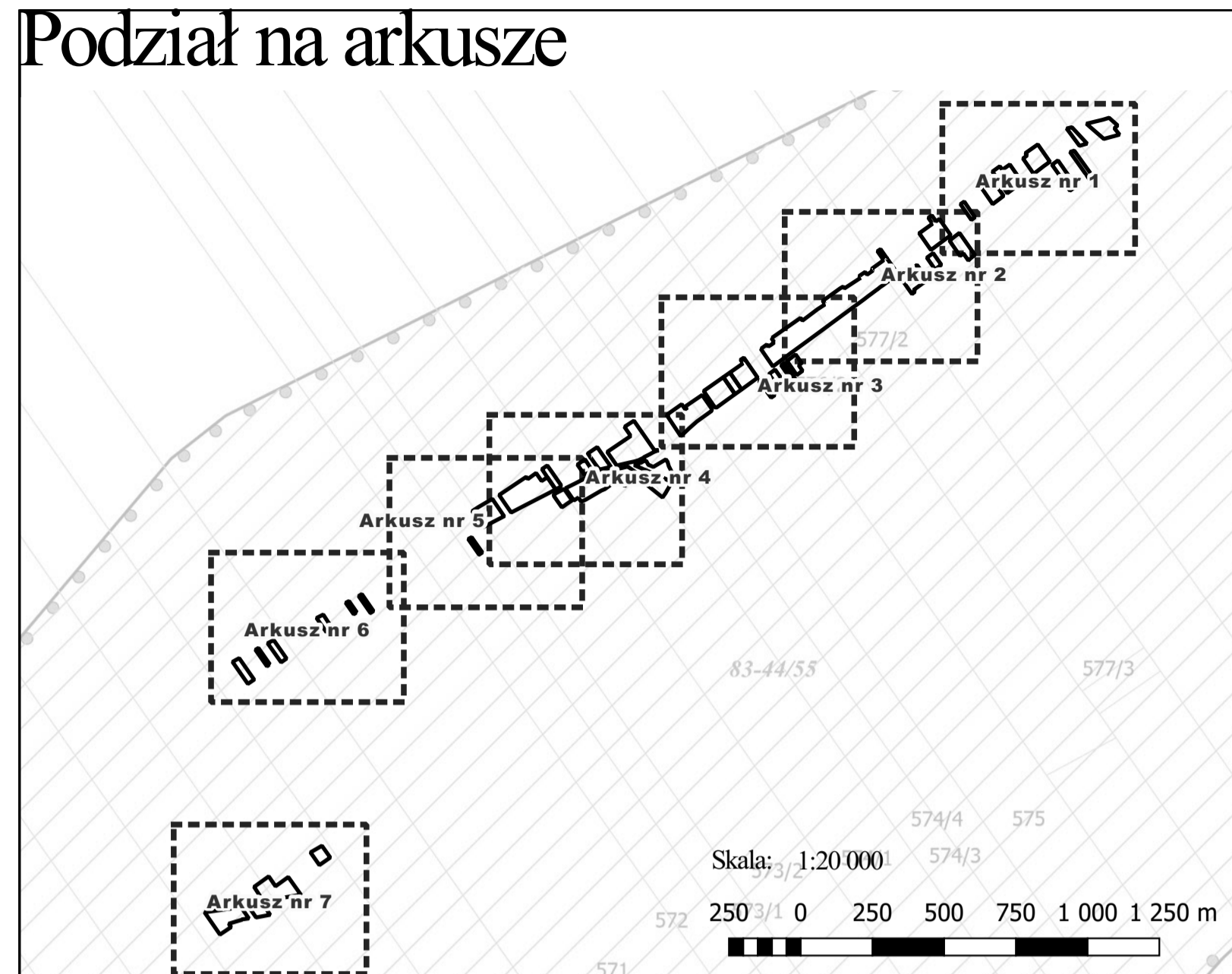
Wyrys ze Studium



OZNACZENIA

granica obszaru objętego planem miejscowym	Strefa IV - tereny rekreacji i tereny wód	Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	Strefa V - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych typów siedlak przyrodniczych
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	Strefa VI - tereny usług i usług publicznych	lasy z dominacją drzewostanów o wieku 85 lat i powyżej
nieprzekraczalna linia zabudowy	Strefa VII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
centarze i strefy od centarza	Strefa VIII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
80 m od centarza	Strefa IX - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
150 m od centarza	Strefa X - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
500 m od centarza	Strefa XI - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	Strefa XII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
teren zabudowy związanej z rolnictwem	Strefa XIII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
knjobjazdy priorytetowe	Strefa XIV - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %	Strefa XV - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %	Strefa XVI - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %	Strefa XVII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
Główny zbiornik wód podziemnych	Strefa XVIII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
złoża	Strefa XIX - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
tereny górnicze	Strefa XX - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
obszary górnicze	Strefa XXI - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków	Strefa XXII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXIII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXIV - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXV - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXVI - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXVII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXVIII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXIX - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXX - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXXI - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXXII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXXIII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXXIV - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXXV - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXXVI - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXXVII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXXVIII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XXXIX - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XL - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XLI - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XLII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XLIII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XLIV - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XLV - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XLVI - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XLVII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XLVIII - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa XLIX - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych
	Strefa L - tereny usług i usług publicznych	lasy z przewagą cennych gatunków przyrodniczych

Podział na arkusze



- #### Oznaczenia:
- ##### USTALENIA PLANU
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - centra i strefy od centrum
80 m od centrum
150 m od centrum
500 m od centrum
- ##### OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
 - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- ##### OZNACZENIA INFORMACYJNE
- ###### Audyt krajobrazowy
- kmjobjazdy priorytetowe
- ###### Zagrożenie powodziowe
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
 - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- ###### Górnictwo
- Główny zbiornik wód podziemnych
 - złóża
 - tereny górnicze
 - obszary górnicze
 - Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

Wyrys ze Studium



- #### OZNACZENIA
- | | | |
|---|---|--|
| granicz obszar objęty planem miejscowym | Strefa IV - korytarz ekologiczny i tereny wód | Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych |
| linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu | Strefa V - tereny zielone i tereny zieleni | lasy z przewagą cennych typów siedlak przyrodniczych |
| linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | Strefa VI - tereny zielone i tereny zieleni | lasy z dominacją drzewostanów o wieku 85 lat i powyżej |
| Nieprzekraczalna linia zabudowy | Strefa VII - tereny zielone i tereny zieleni | lasy o znacznym walorze przyrodniczym |
| centra i strefy od centrum | Strefa VIII - tereny zielone i tereny zieleni | Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych |
| 80 m od centrum | Strefa IX - tereny zielone i tereny zieleni | lasy z przewagą cennych typów siedlak przyrodniczych |
| 150 m od centrum | Strefa X - tereny zielone i tereny zieleni | lasy z przewagą cennych typów siedlak przyrodniczych |
| 500 m od centrum | Strefa XI - tereny zielone i tereny zieleni | lasy z przewagą cennych typów siedlak przyrodniczych |
- Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151); materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gromadzonego przez Starostę Kłobuckiego udostępniony na licencji nr GK6642.2980.2024_2406_CL1.
- Udostępnienie mapy: 26.11.2024 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr 24.198.2026
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 12 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu planu**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Oleskiej i Jaworowej w m. Starokrzepice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał konsultacjom społecznym, które zostały przeprowadzone w terminie od 6 marca 2026 roku do 3 kwietnia 2026 roku. Konsultacje społeczne przeprowadzono w formie:

- zbierania uwag za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego;
- otwartego spotkania z mieszkańcami, które odbyło się w dniu 19 marca 2026 roku o godz. 15:30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach, przy ul. Częstochowskiej 13 w Krzepicach;
- dyżuru projektanta, odbywającego się codziennie w dniach od 6 marca 2026 r. do 3 kwietnia 2026 r. w godzinach od 15:00 do 18:00 pod telefonem komórkowym oraz za pośrednictwem adresu e-mail;
- dodatkowego dyżuru projektanta, który odbył się w dniu 19 marca 2026 r., w godzinach od 9:00 do 15:00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach.

W czasie konsultacji społecznych, tj. w okresie od dnia 6 marca 2026 roku do 3 kwietnia 2026 roku nie wpłynęła żadna uwaga.

§ 2. W związku z brakiem uwag, w tym uwag wymagających uwzględnienia, nie ma potrzeby ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 24.198.2026

Rady Miejskiej w Krzepicach

z dnia 12 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

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

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

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

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

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr 24.198.2026

Rady Miejskiej w Krzepicach

z dnia 12 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538)
Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 242), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

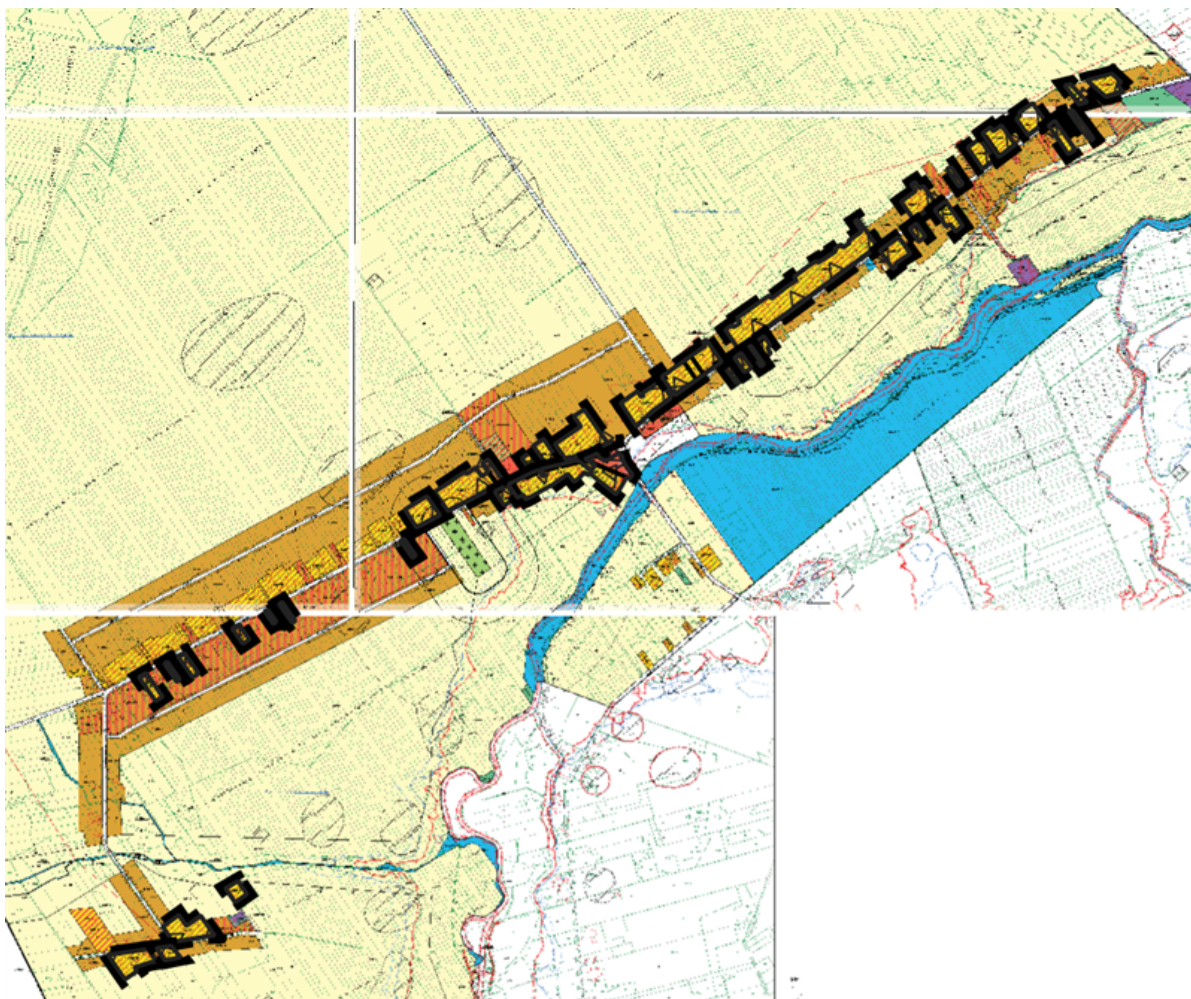
Przystępując do sporządzania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Oleskiej i Jaworowej w m. Starokrzepice** oceniono stopień zgodności zamierzeń z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Krzepice.

Ustalenia przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy ul. Oleskiej i Jaworowej w m. Starokrzepice są zgodne z ustaleniami studium.

Przygotowany dokument położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem M - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz w granicach terenu oznaczonego symbolem R2 - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy. Na terenach dopuszczonych do lokalizacji zabudowy możliwe jest sytuowanie zabudowy w tym zagrodowej.



Na terenie gminy Krzepice obowiązuje uchwała nr 24.195.2021 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 19 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice.



Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Oleskiej i Jaworowej w m. Starokrzepice wymaga zmiany. W trakcie sporządzania planu z 2021 r. tereny zabudowy zagrodowej wskazano jako wyłączone z możliwości sytuowania nowej zabudowy i dopuszczone wyłącznie do przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów. Ponadto część terenów wymaga zmiany przeznaczenia, ponieważ właściciele zmienili swoje plany inwestycyjne, natomiast nowy sposób przeznaczenia i zabudowy nie wpłynie negatywnie na zabudowę sąsiednią.

Takie racjonalne argumenty stoją u podstaw przystąpienia do sporządzania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Oleskiej i Jaworowej w m. Starokrzepice** na podstawie uchwały Nr 65.497.2024 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 26 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Oleskiej i Jaworowej w m. Starokrzepice.

1.1.1 *Przedłożony do uchwalenia projekt planu ustala następujące zagadnienia:*

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego zanalizowano po czym zaprojektowano przeznaczenie terenu w sposób umożliwiający uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) skumulowano funkcję;
- 2) usytuowany obszar znajduje się przy istniejących drogach;
- 3) tereny zostały wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, natomiast sposób zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oraz wskazano zmiany w zakresie przeznaczenia zgodne z wnioskami właścicieli;
- 4) zmiana przeznaczenia dotyczy terenów bardzo dobrze skomunikowanych, dla których inwestycja w rozwój infrastruktury i nie wymaga nakładów finansowych na jej rozbudowę, jednocześnie znajduje się na terenie spełniającym wymogi art. 73 ust. 2, 3a, 4 i 5 oraz 74 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska.

-zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Uregulowano zasady sytuowania obiektów mających wpływ na ład przestrzenny, określono zasady funkcjonowania oznaczeń użytych na rysunku planu, wprowadzono ograniczenia związane z wykonaniem elewacji, przechowywania materiałów sypkich.

-zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W tej części uchwały ustalono, że tereny planu miejscowego nie są objęte formami ochrony przyrody, uregulowano zachowanie odpowiednich poziomów hałasu względem obszarów sąsiednich jak również szczególnych funkcji budynków oraz określono podstawowe zasady ochrony powietrza.

Niewielkie fragmenty obszaru planu miejscowego objęta jest krajobrazem priorytetowym o nazwie „Krzepice”, wyznaczonym audytem krajobrazowym województwa śląskiego, obejmuje większość obszaru objętego planem. Przeanalizowano rekomendacje i wnioski przeciwdziałające:

- zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania środowiska abiotycznego,
 - zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktury ekologicznej krajobrazu,
 - zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ład przestrzennego oraz walorów estetycznych,
 - zagrożeniom w zakresie warunków akustycznych, sanitarnych, zapachowych i innych,
- oraz rekomendacje i wnioski dotyczące obiektów i obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną.

Ustalenia projektowanego planu miejscowego w swoim zakresie uwzględniają wyszczególnione rekomendacje i wnioski z audytu krajobrazowego.

-zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalono zasady prowadzenia inwestycji na stanowiskach archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków. Ustalono pasy technologiczne od linii elektroenergetycznej.

-wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Plan nie obejmuje obszarów przestrzeni publicznych.

-ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono, jakie tereny podlegające ochronie, które zostały ustalone na podstawie przepisów odrębnych występują na obszarze objętym planem. Ustalono granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz odniesiono, że ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje obostrzenia wynikające z ustawy prawo wodne.

Wskazano odległości od istniejącego czynnego cmentarza oraz wskazano zasady sytuowania obiektów w zblizeniu do niego.

-szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

W uchwale określono szczegółowe ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

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

Ustalono, że na terenie U zakazuje się inwestycji zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego. W granicach objętych planem zakazano rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii jeżeli progi mocy, ustalone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszczają ich rozmieszczenie wyłącznie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się sytuowanie pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Zakazano sytuowania obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

-ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W rozdziale określono sposób i warunki, na jaki ma być wykonana infrastruktura techniczna w zakresie dróg, wodociągów, kanalizacji, sieci elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, źródeł ciepła i gospodarki odpadami. Rozdział ustala zasady gospodarowania wodami opadowymi, przygotowania wody do celów gaśniczych.

-ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem

W tym dziale każdy z obszarów ujętych na załączniku graficznym jest opisany indywidualnie. Ustalono szczegółowo sposób zagospodarowania poszczególnych terenów wobec zapotrzebowania w zakresie, jaki wynika z ustawy i stosownego rozporządzenia.

-ustalenia końcowe

Rozdział zawiera pozostałe ustalenia, które są regulowane uchwałą.

1.1.2 Zagadnienia wymienione w art. 1 ust. 2-4 ustawy zostały zrealizowane w następujący sposób:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:

a)przeprowadzono analizę zagospodarowania terenu oraz zabudowy sąsiadującej z opracowywanym obszarem,

b)na podstawie w/w analizy nie znaleziono przeciwwskazań, aby obszar został przeznaczony pod zagospodarowanie wynikające z ustaleń obowiązującego Studium,

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a)obszar nie jest objęty formami ochrony przyrody, nie zidentyfikowano również stanowisk gatunków chronionych,

b)nie przewiduje się istotnego wpływu na zasoby wodne – plan znajduje się na obszarze o ubogiej sieci hydrograficznej, dla zapewnienia retencji obszaru nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych na własnym obszarze, np. przez odprowadzenie na własną powierzchnię biologicznie czynną lub do studni chłonnych,

c)planem miejscowym nie zostały objęte grunty rolne lub leśnie objęte ochroną (czyli grunty klas I-III),

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

·obszar objęty planem obejmuje obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Są to stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków i w związku z tym plan miejscowy wprowadza zasady ochrony dla tych obszarów;

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

·ustalenia planu nakazują zachowanie parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym przygotowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,

·wskazano sposób realizacji miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,

·część zabudowy znajduje się w zbliżeniu do cmentarza. Ujawniono odległości od cmentarza,

5)walory ekonomiczne przestrzeni:

·ustalono parametry zabudowy umożliwiające racjonalne zagospodarowanie terenu,

·teren jest już zabudowany i zagospodarowany. Dalsza zabudowa będzie wiązała się z bardziej intensywnym wykorzystaniem już przekształconego antropogenicznie terenu i nie spowoduje niekontrolowanego rozlewania się zabudowy na tereny sąsiednie,

6)prawo własności:

·ustalenia przyjęte w planie zostaną poddane weryfikacji podczas konsultacji społecznych,

7)potrzeby interesu publicznego:

·obszar objęty planem stanowi zmianę części wsi Starokrzepice, w granicach którego realizowane są cele prywatne mieszkańców. Plan nie obejmuje terenów, na których są realizowane cele publiczne,

8)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

·umożliwia się rozwój infrastruktury technicznej w miarę potrzeb,

·kumulacja obiektów umożliwi ekonomiczne wykorzystanie rozbudowywanej sieci,

9)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

·całość procedury będzie prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

·przeprowadzona jest procedura związana z udziałem społeczeństwa w ochronie środowiska zgodnie z zapisami art. 39 oraz art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

·umożliwia się składanie uwag i wniosków do planu za pomocą środków komunikacji elektronicznej – podano adres, na który można było składać uwagi i wnioski,

Plan modyfikuje ustalenia dotyczące już istniejącej zabudowy związanej z rolnictwem (we wcześniejszym planie oznaczone jako tereny zabudowy zagrodowej) oraz zmienia przeznaczenie w trzech miejscach na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Nie zmienia się przeznaczenia terenów obecnie niezabudowanych i dla których wskazano zakaz zabudowy. Wyznaczenie w/w terenów zostało przeprowadzone w sposób umożliwiający uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1)skumulowanie funkcji,

2)usytuowany obszar znajduje się przy istniejących drogach gminnych,

3)obszar objęty planem miejscowym nie rozszerza obszaru zabudowy na grunty do tej pory niezabudowane i objęte zakazem zabudowy.

Miasto i Gmina Krzepice nie posiada przygotowanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W trwającej kadencji Rady Miejskiej w Krzepicach nie została wykonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, dlatego nie ma podstawy do oceny zgodności z wynikami tej analizy.

Procedura nie wymaga już sporządzenia prognozy skutków finansowych. Ocena kosztów i zysków może być dokonywana na etapie przystąpienia do sporządzenia dokumentu.

Przystępując do projektowanego planu zwrócono uwagę, że przygotowywany plan miejscowy nie będzie wiązał się z obciążeniami dla budżetu gminy. W wyniku uchwalenia planu miejscowego nie powstaną nowe tereny wymagające wykupu, wypłaty odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości lub gmina będzie zobowiązana do wybudowania nowych obiektów infrastruktury technicznej lub społecznej. Zmiana planu będzie zyskiem dla mieszkańców gminy w zakresie umożliwienia im rozbudowy i budowy nowych obiektów budowlanych zgodnie w potrzebami, wyznaczonym przeznaczeniami i parametrami.