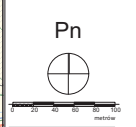
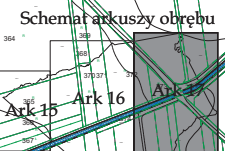
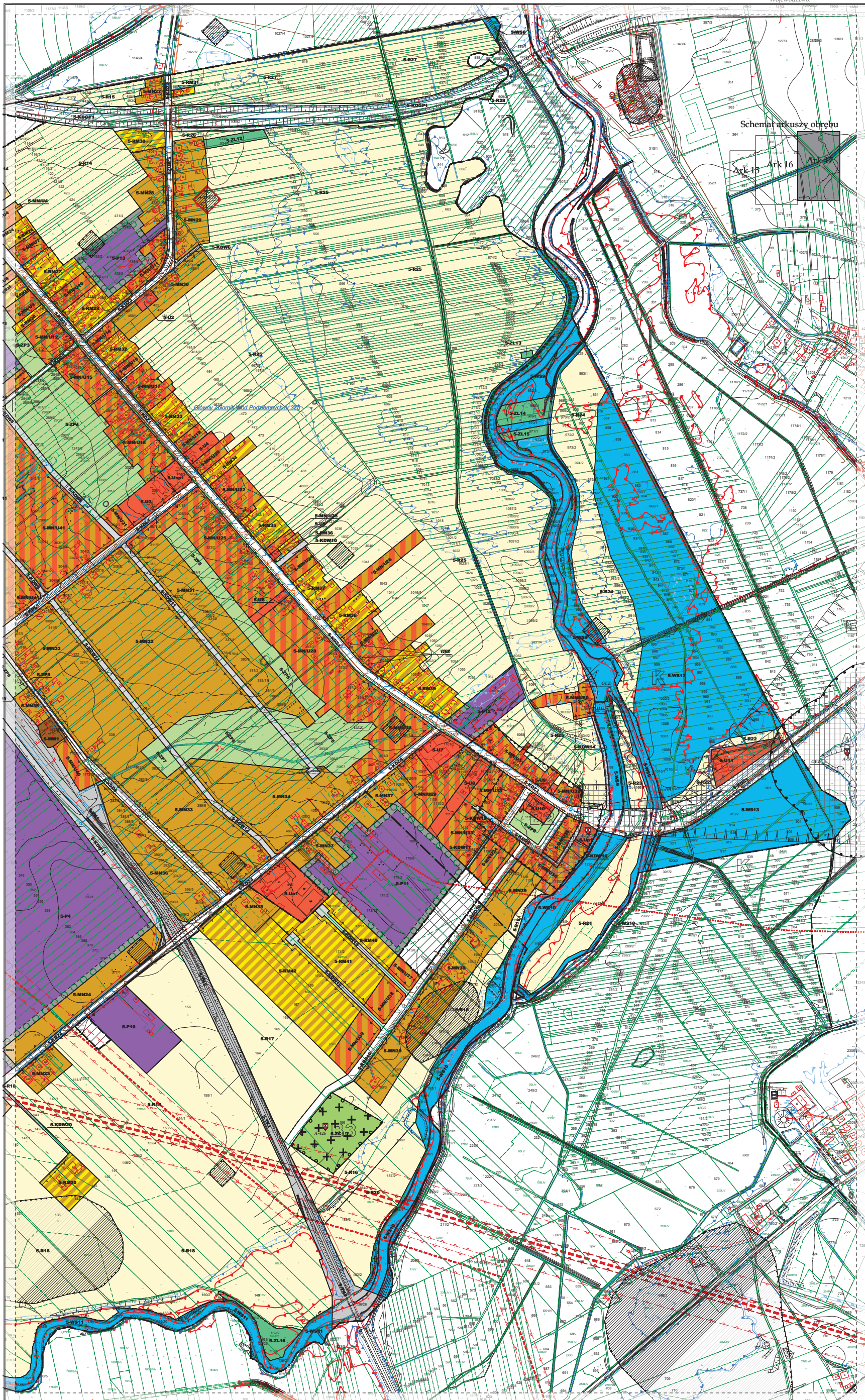


Schemat arkuszy obrebu
Ark 15 Ark 16 Ark 17

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 324



Lutrowskie i Kuźniczka
16
FABRYKA KRESEK
ul. Sileska 21
44-200 Krzepice
Tel. 800 948 238, e-mail
info@fabryka-kreski.pl
NIP 647 232 7250, REGON 142848233
Skala rysunku: 1:2000 1:2000
Główny projektant
mgr inż. Andrzej Mielnicki
Projektant
mgr Agnieszka Stępińska



Pn

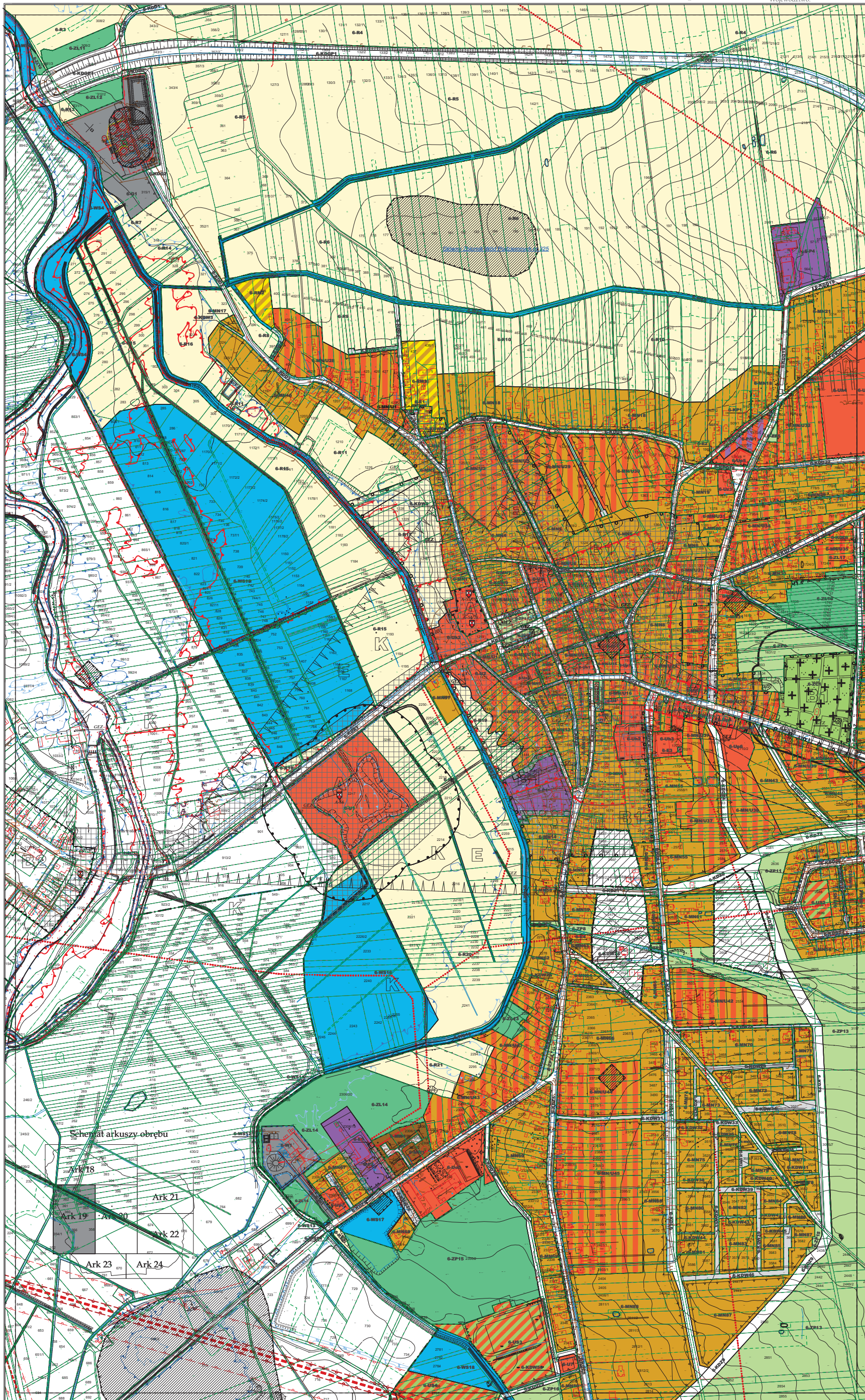
Lutrowskie i Kuźniczka
17

FABRYKA KRESEK
ul. Słowackiego 10, 44-100 Krzepice
tel. 043 222 22 22
www.fabryka-kreskek.pl

Skala rysunku: 1:2000
Skala mapy: 1:2000

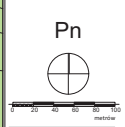
Opis projektu:
Projekt zagospodarowania przestrzennego
Projektant:
Ing. Agnieszka Szustkiewicz





Schemat arkuszy obrębu

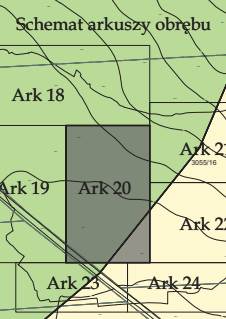
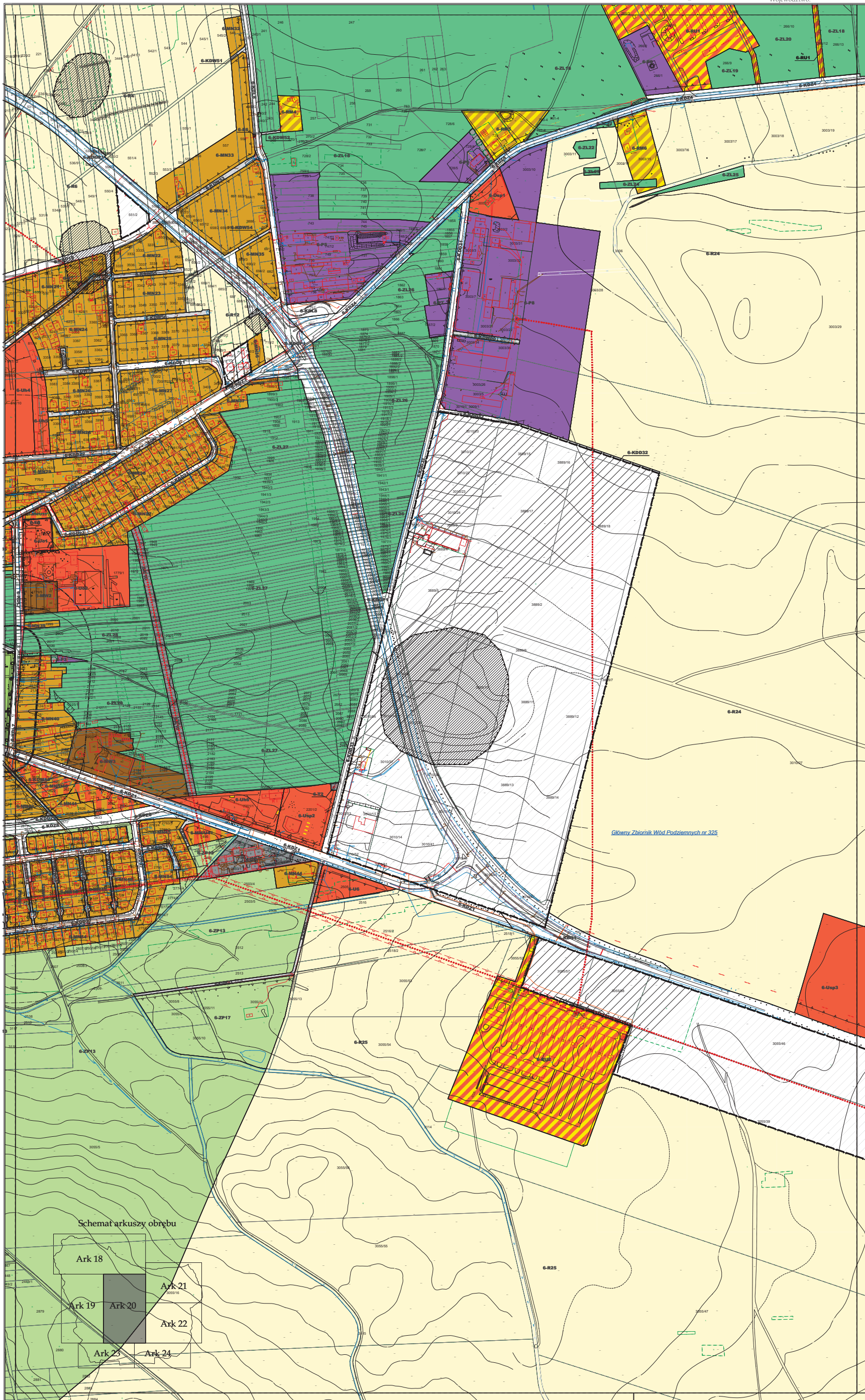
Ark 18	Ark 21
Ark 19	Ark 20
Ark 22	Ark 23
Ark 24	



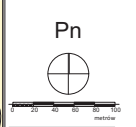
Krzepice 19

FABRYKA KRESEK
ul. Słowackiego 17
44-120 Krzepice
Tel. 800 848 238, e-mail
info@fabryka-kreski.pl
NIP 647 232 725
REGON 142842213

Skala rysunku: 1:2000 1:2000
Główny projektant
mgr inż. Andrzej Mielnicki
Projektant
mgr Agnieszka Dębowska



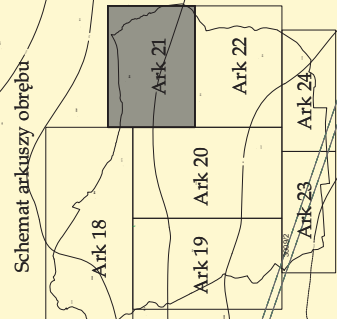
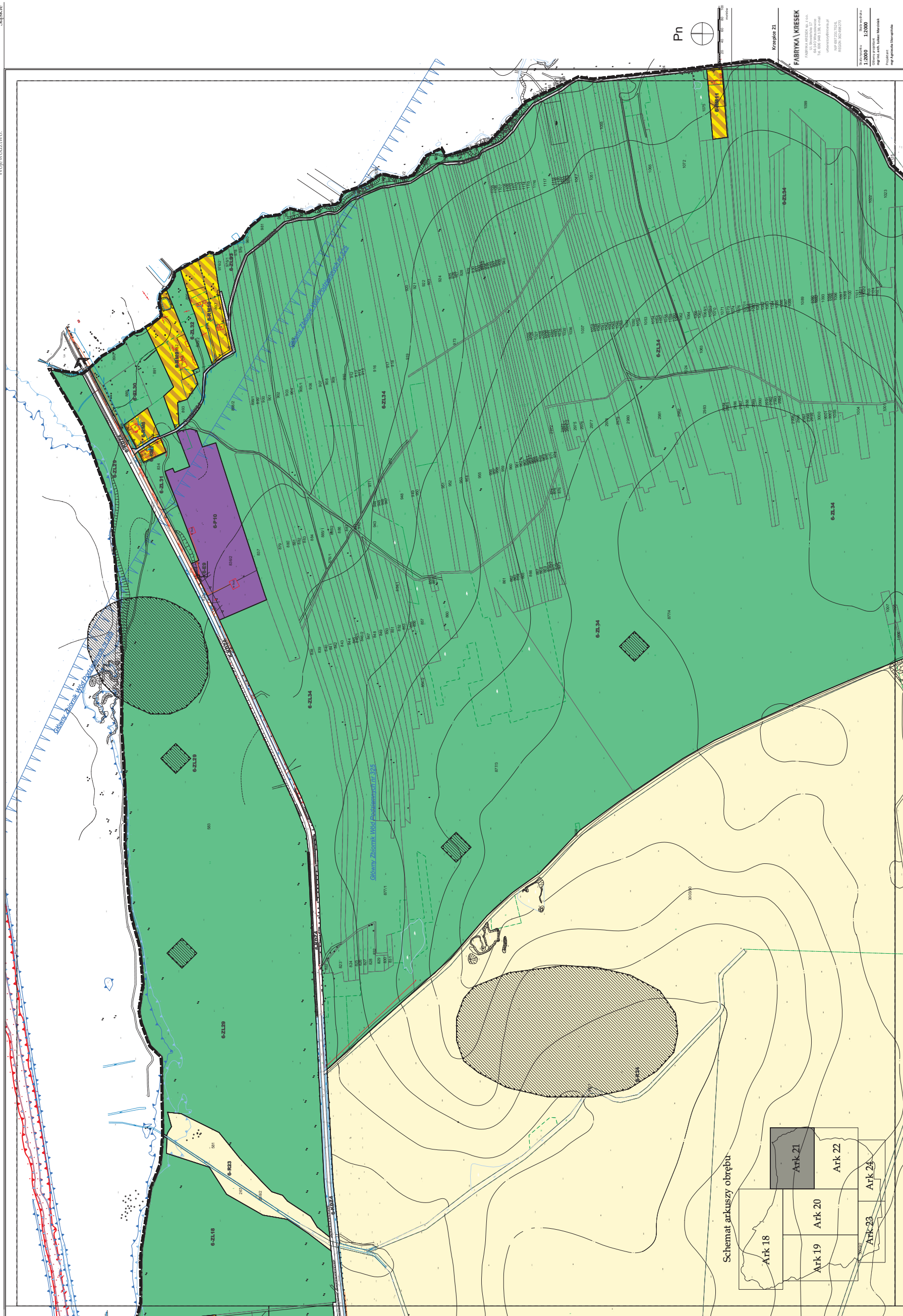
Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325

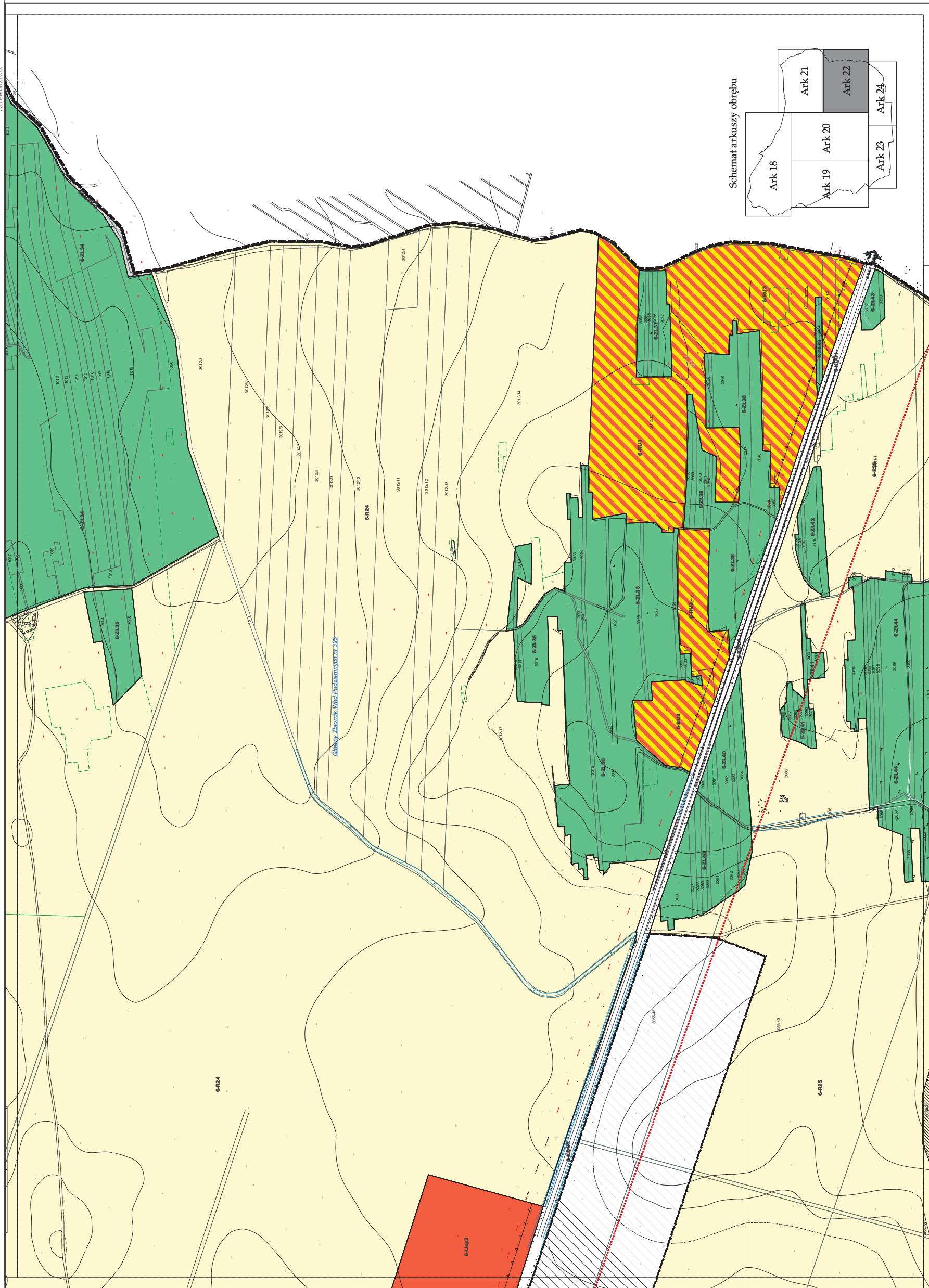


Krzepice 20

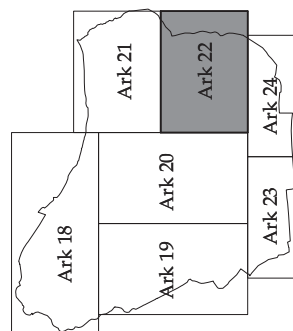
FABRYKA KRESEK
FABRYKA KRESEK s.c.
ul. Słowackiego 27
43-200 Krzepice
Tel. 606 948 238, e-mail
oficyna@kreski.pl
NIP 662 223 7256
REGON 142946273

Skala rysunku: 1:2000 1:2000
Główny projektant
mgr inż. Andrzej Marciński
Projektant
mgr Agnieszka Skrzypczak





Schemat arkuszy obrębu



Krzepice 22

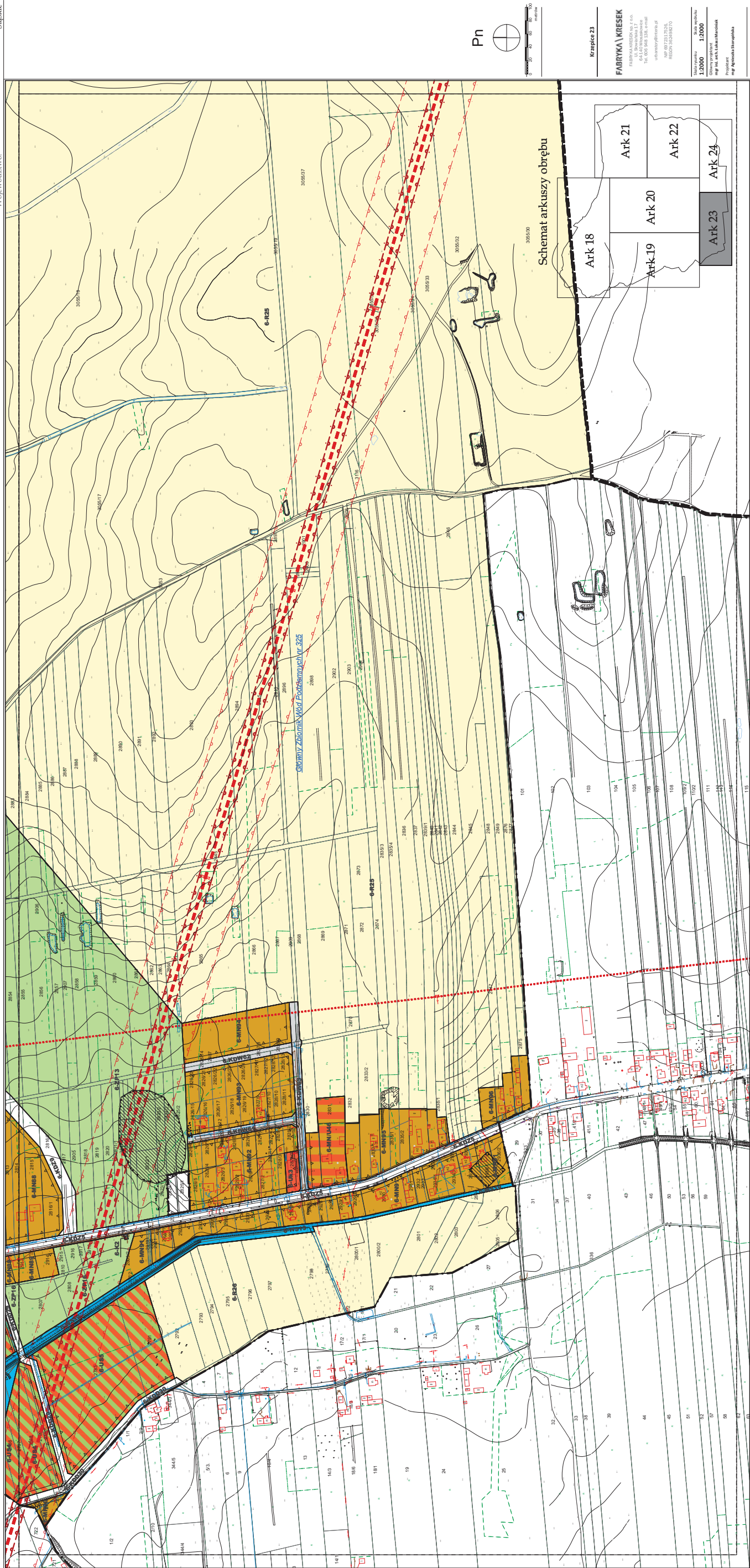
FABRYKA WIESEK

ul. Wolności 17
44-100 Krzepice, woj. śląskie
NIP: 692 231 025,
REGON: 141883, KRS: 000070

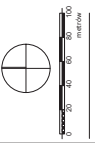
Skala arkusza: 1:2000

Projektant:
mgr inż. Tomasz Maciejowski

mgr Agnieszka Krawczyńska



Pn



Krzepice 23

FABRYKA KRESEK
FABRYKA KRESEK S.A.
ul. Główna 100
44-100 Krzepice
Kłobucki, Śląskie
NIP: 142-123-1234
REGON: 1421234567

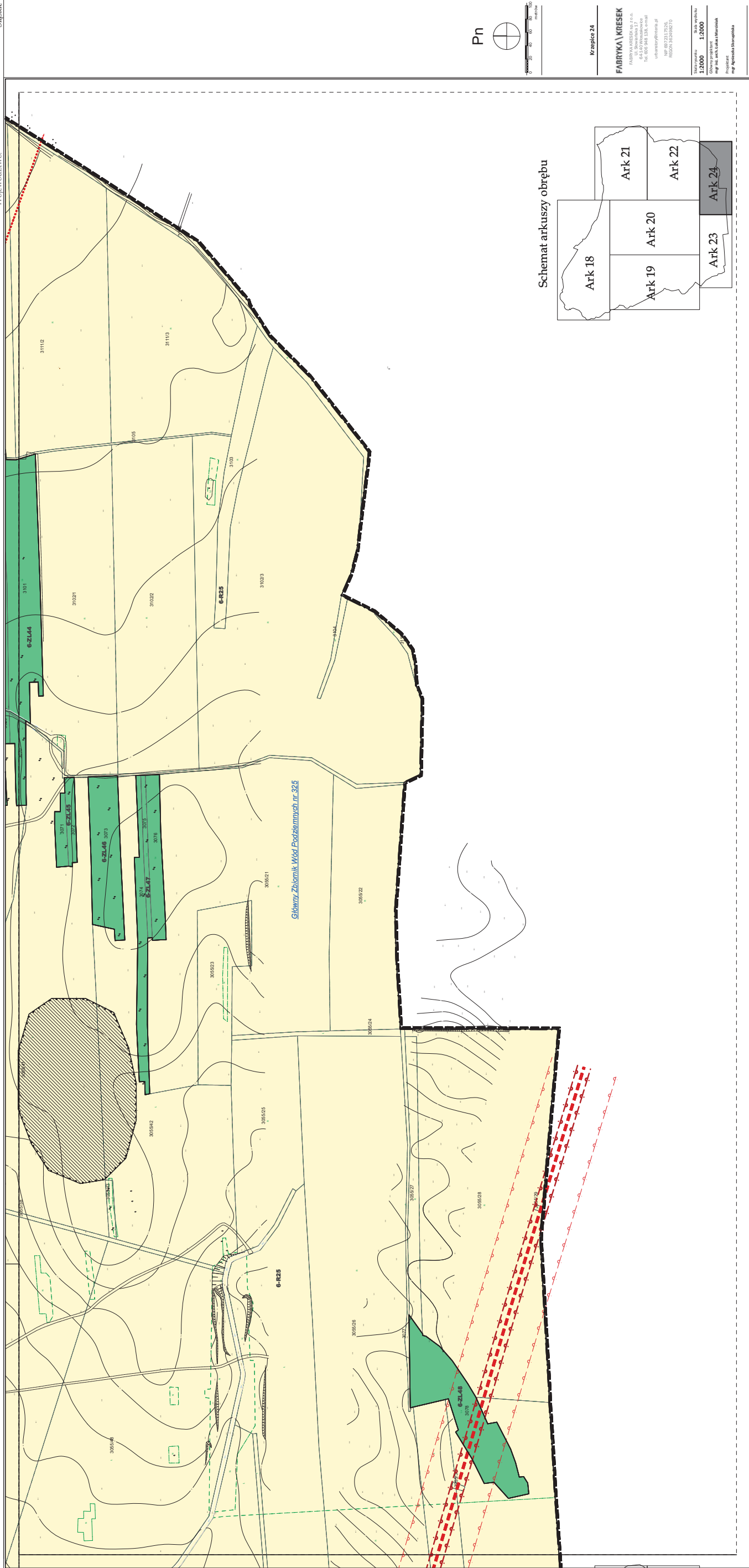
Skala: 1:2000
Projektant:
mgr inż. Andrzej Krawczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE

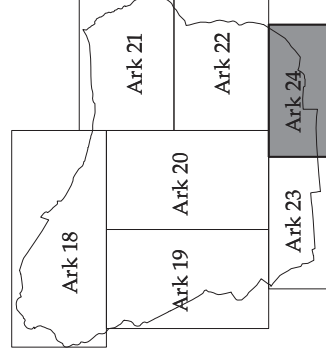
Krzepice, Arkusz 24

Krzepice
Kłobucki
Śląskie

Gmina:
Powiat:
Województwo:



Schemat arkuszy obrębu



Krzepice 24

FABRYKA KRESEK

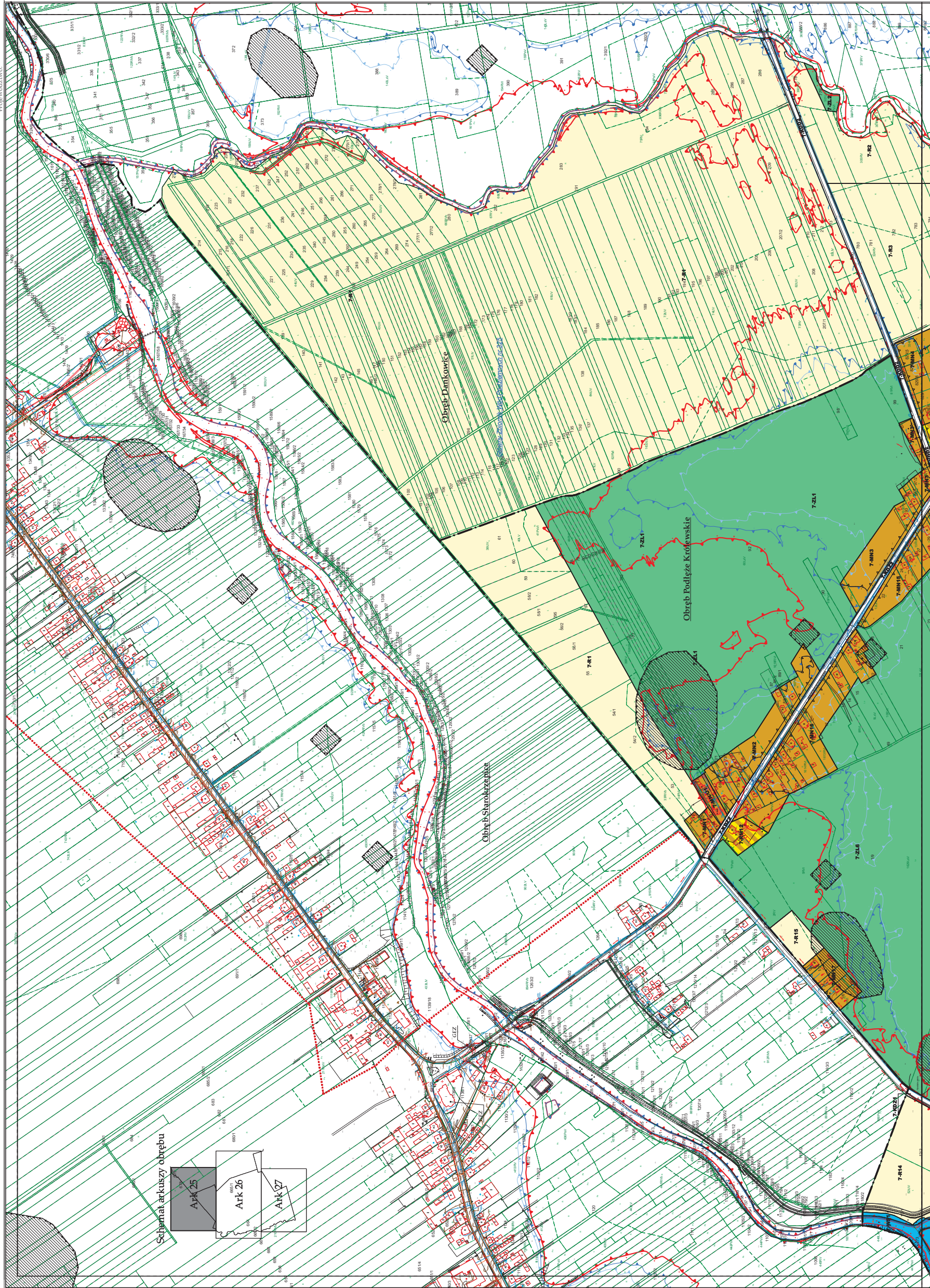
FABRYKA KRESEK S.A.
ul. Główna 100
44-100 Krzepice
tel. 0142 241 123
www.fabryka-kreski.pl

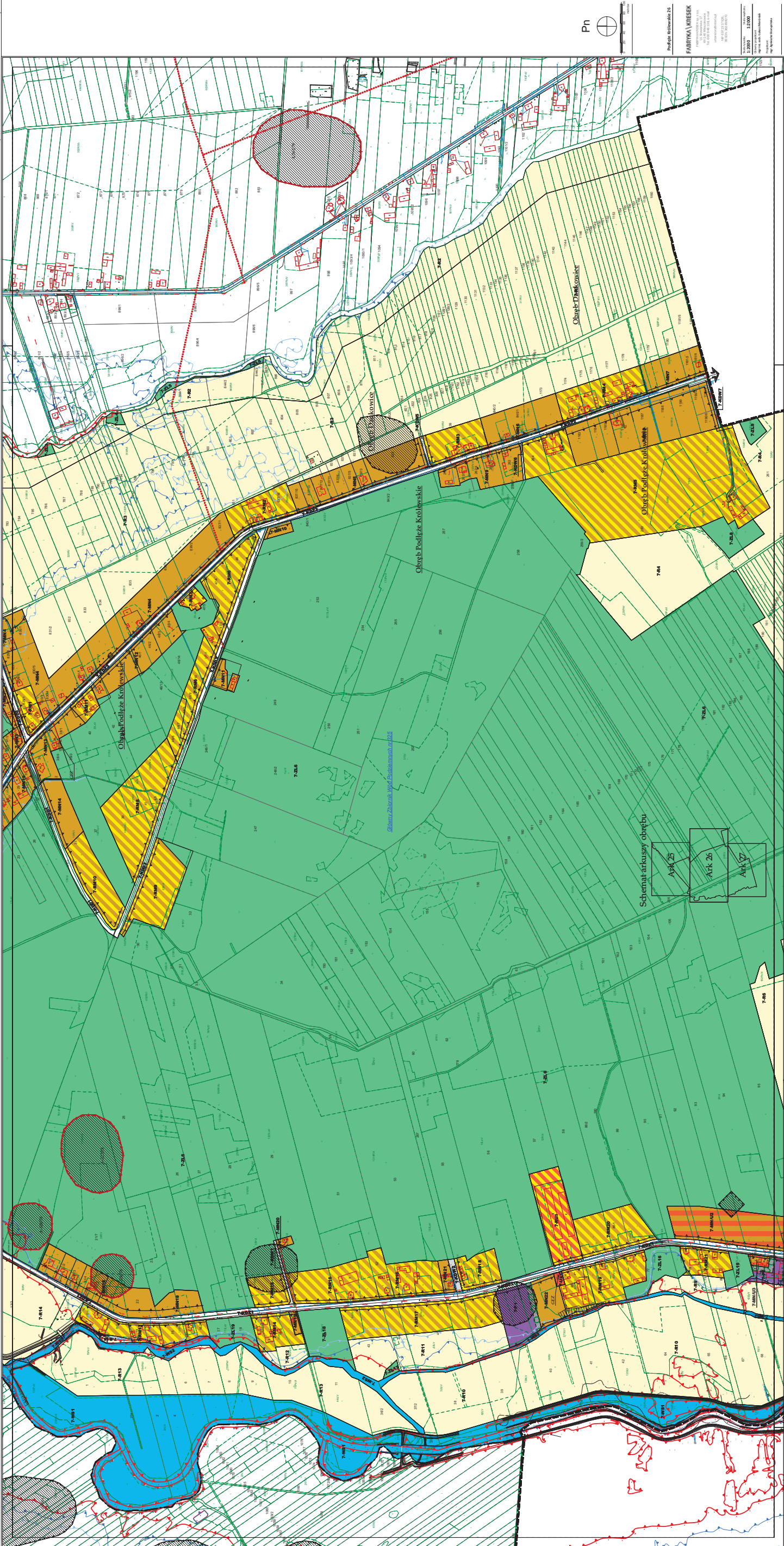
1:2000

1:2000

1:2000

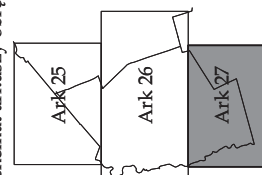
1:2000







Schemat arkuszy obrębu



Podłącze Królewskie 27

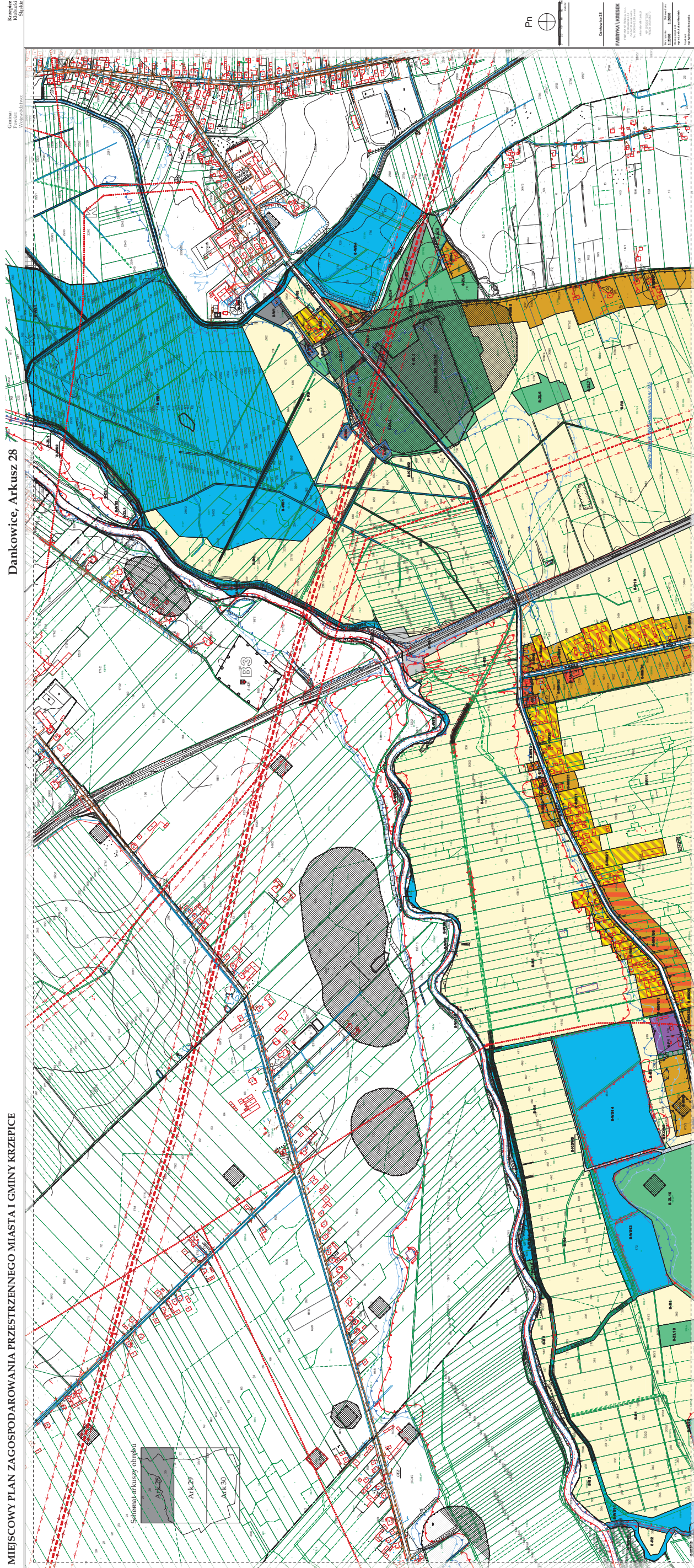
FABRYKA WIESEK

ul. Sienkiewicza 7
14-100 Kłobuck
14-100 003 1200, wzm.
www.fabrykawiese.pl
NIP: 692 231 252,
REGON: 140809270

Skala: 1:2000

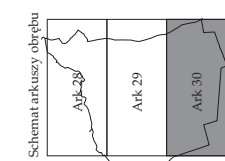
Projektant:
mgr inż. Tomasz Maciejak

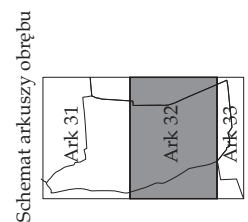
mgr Agnieszka Krawczyńska





Pn





Kuków 32

FABRYKA WIESEK
ul. Słowackiego 17
43-100 Kuków, woj. śląskie
NIP: 632-231-25-5
REGON: 141883-000-270

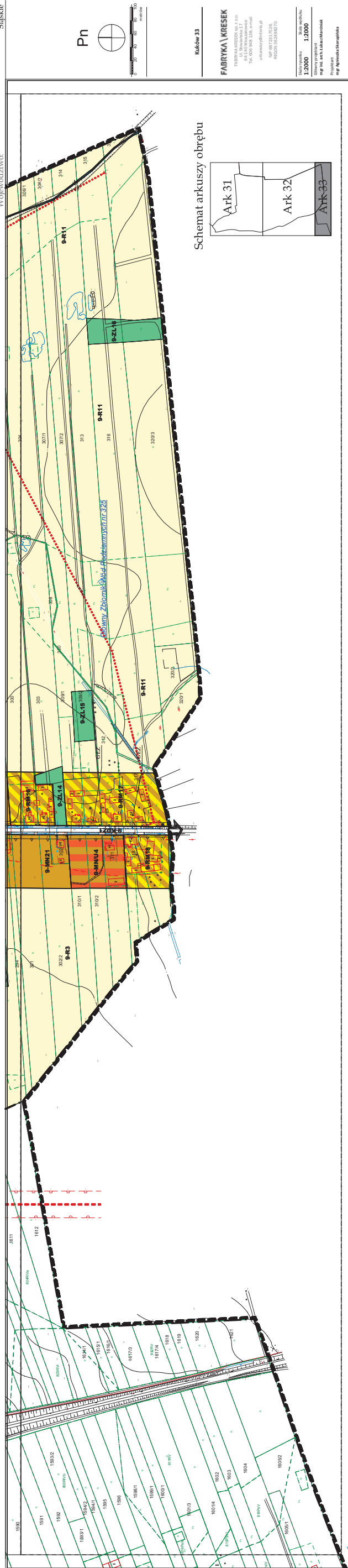
Skala: 1:2000
Projektant:
mgr inż. Tomasz Maciejowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE

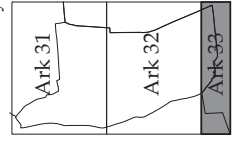
Kuków, Arkusz 33

Gmina:
Powiat:
Województwo:

Krzepice
Kłobucki
Śląskie



Schemat arkuszy obrębu



Kuków 33

FABRYKA KRESEK
FABRYKA KRESEK S.A.
ul. Główna 100
41-100 Krzepice
tel. 71 721 12 12
fax 71 721 12 13
REGON 142238270

Skala: 1:2000
Czynny projekt
mgr inż. Arkadiusz Marona
Projektant
mgr Agnieszka Stawgalska

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach w dniach: od w dniach od 30 maja 2018 r. do 29 czerwca 2018r.
W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresach od 30 maja 2018 r. do 20 lipca 2018 r. Wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
			Obręb	nr działki/inny sposób określenia nieruchomości		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23.07.2018	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z zieleni urządzonej na przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej	Kuźniczka	283/8, 284/3, 285/7	5-ZP4		nie uwzględniono	W ustaleniach obowiązującego Studium dla terenu wymienionych działek wskazano kierunek zagospodarowania ZU - zieleni urządzonej. Zagospodarowanie terenu w sposób wynikający z wniosku naruszyło by ustalenia obowiązującego studium. Przedłożenie projektu planu miejscowego uwzględniającego złożoną uwagę radzie miejskiej stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium, w związku z czym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska nie mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą.

2	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3389	6-MN/U38		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
3	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3394	6-MN/U38		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
4	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3359, 3358, 3357, 3356	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
5	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	625/1	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

6	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	625/1	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
7	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	624/1, 624/3, 3408/7	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
8.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	624/1, 624/3, 3408/7	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
9.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3355	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

10	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3355	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
11	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	622/1	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
12.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe. Wnioskuje również o zmianę w zapisie ustaleń dla działek na Osiedlu Słowackiego w Krzepicach: 1. nieprzekraczalną linię zabudowy ustalić na odległość 4 m; 2. maksymalna powierzchnia zabudowy 60% (łącznie z wjazdami, terenami utwardzonymi 75%); 3. udział powierzchni biologicznej nie mniejszy niż 25%; 4. do 10% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.	Krzepice	osiedle Słowackiego	6-MN/U35, 6-MN/U36, 6-MN/U37, 6-MN/U38, 6-MN/U39 i 6-MN/U40		Uwaga ogólna - nie uwzględniono, uwaga nr 1 - nie uwzględniono, uwaga nr 2 - nie uwzględniono, uwaga nr 3 - nie uwzględniono, uwaga nr 4 - uwzględniono w części.	W zakresie uwagi ogólnej - aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku co zapewnia utrzymanie dotychczasowych działalności gospodarczych prowadzonych w sposób nieuciążliwy. W zakresie firm istniejących - obiekty mogą istnieć w obecnym kształcie. W zakresie uwagi nr 1. Zdecydowana większość budynków istniejących na terenach osiedla zostały usytuowane w odległości większej niż 6 m dlatego nie ma uzasadnienia dla większego zbliżenia linii zabudowy ku linii rozgraniczającej. Za utrzymaniem takiej odległości stoją względy utrzymania ładu przestrzennego na wyznaczonych terenach. W zakresie uwagi nr 2 i 3. Ustalone parametry zabudowy jak powierzchnia zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna są już, jak na standardy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bardzo liberalne. Dalsze zwiększanie powierzchni zabudowy oraz zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej nie jest racjonalne ze względu na cel, jakiemu tereny mają służyć - zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy mieć na uwadze, że tereny wchodzi w skład osiedla miejskiego i parametry

							<p>zabudowy muszą być określane w sposób umożliwiający utrzymanie standardu życia mieszkańców na działce oraz minimalizację konfliktów z zabudową sąsiednią.</p> <p>W zakresie uwagi nr 4. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowa opłata pobierana, gdy wartość nieruchomości wzrosła nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Obecnie w projektowanym planie miejscowym wartość opłaty wynosi 20%. Pobrana opłata jest dochodem własnym gminy. Zmniejszenie do wartości wynikającej ze złożonej uwagi nie jest do przyjęcia, ponieważ nie umożliwi pokrycie kwoty wydanych z tytułu opracowania dokumentacji służącej jej naliczeniu, w efekcie wykonanie obowiązku pobrania opłaty będzie stanowić koszt dla gminy. Dlatego zmniejsza się w projektowanym planie wysokość opłaty do 15% wzrostu wartości nieruchomości.</p>
13.	20.07.2018	<p>1)rozszerzenie przeznaczenia działek o numerach 303/11, 303/12 obręb Kuźniczka - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zabudowę usługową</p> <p>2) zmianę przeznaczenia z terenów ZP na teren MN/U-uwaga dotyczy działki nr 303/10 i 303/12</p> <p>3) opatrzona na uwadze ponownie cyfrą 2) wnoszę również o to by drogi KDW zostały zakwalifikowane do dróg publicznych, dla których są odpowiednie procedury realizacyjne, w tym procedury wywłaszczeniowe na realizację celu publicznego; pozostawienie ustaleń w takim zakresie jest nierealną mrzonką, która tylko zablokuje wszelkie działania.</p>	Kuźniczka	303/11 , 303/12	5-MN/U17, 5-ZP4, 5-MN32, 5-KDW8 i 5-KDW9	<p>Uwaga nr 1 - nie uwzględniono, uwaga nr 2 - nie uwzględniono, uwaga nr 3 - nie uwzględniono.</p>	<p>W zakresie uwagi nr 1. Ustalenia dla terenu MN przewidziano usługi nieuciążliwe w zakresie, jaki wynika z ustaleń ustawy prawo budowlane, t.j. do 30% powierzchni budynku.</p> <p>W zakresie uwagi nr 2. zgodnie z przytoczonym w treści wniosku rozstrzygnięciem sądu przeanalizowano ustalenia Studium w kontekście zamierzonych zmian w planie i ustalono, że inne zagospodarowanie niż utrzymanie sposobu zagospodarowania aktualnego na dzień sporządzenia projektu planu - tereny rolnicze, lub wynikającej z ustaleń Studium - tereny zieleni urządzonej nie jest w tym miejscu możliwe, aby nie nastąpiła sprzeczność między obowiązującym Studium, a projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dlatego, wbrew twierdzeniu osoby zgłaszającej uwagę, uwzględniając taką uwagę nastąpiłoby naruszenie przepisu art. 20 ust. 1</p> <p>W zakresie uwagi nr 3. Wyznaczenie terenów dróg wewnętrznych jest niezbędne do prawidłowego skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ich realizacja będzie możliwa w różny sposób - jako drogi prywatne - niezbędne jest porozumienie i współpraca stron zainteresowanych, publiczno-prywatne lub można na tym terenie przeprowadzić procedurę ZRID. Niezbędna jest rezerwa terenu.</p>

14.	20.07.2018	1) zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegająca na przedłużeniu projektowanej drogi przez działki nr 286/5 i 287/5, których jestem właścicielem, 2) zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 1500 m ² na 800 m ² 3) zmiana przeznaczenia obszarów na wyżej wymienionych działkach z symbolu R na MN	Kuźniczka	386/5 i 387/5	5-MN33, 5-ZP5	Uwaga nr 1 - uwzględniono, uwaga nr 2 - uwzględniono - likwidacja ograniczenia	Uwaga nr 3 - nie uwzględniono.	W zakresie uwagi nr 3. Tereny zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Zaproponowana zmiana spowoduje, że ustalenie planu miejscowego będzie sprzeczne z obowiązującym studium. Przedłożenie takiego projektu planu Radzie Gminy spowoduje naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15.	20.07.2018	1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegająca na zmianie przeznaczenia obszarów na wyżej wymienionej działce z symbolu R na MN. 2. Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych z 1500 m ² na 800 m ²	Kuźniczka	383/11	5-ZP5, 5-MN34, 5-KDW11, 5-KDW12, 5-MN35	Uwaga nr 2 - uwzględniono	Uwaga nr 1 - nie uwzględniono.	W zakresie uwagi nr 1. Tereny zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Zaproponowana zmiana spowoduje, że ustalenie planu miejscowego będzie sprzeczne z obowiązującym studium. Przedłożenie takiego projektu planu Radzie Gminy spowoduje naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	639/1	6-MN/U40		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
17.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3339, 650/6, 650/7	6-MN/U34, 6-KDGP1		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

18.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3369	6-MN/U37		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
19.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3368, 519, 520, 521	6-MN/U37, 6-MN17, 6-R18		nie uwzględniono	Dla działki 3368 - Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy. dla działki nr 521 - działka została objęta terenem oznaczonym symbolem R - tereny rolnicze. Takie zagospodarowanie wynika z kierunków wyznaczonych w obowiązującym Studium dla działek nr 519 i 520 - działki są objęte terenem oznaczonym symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których takie ograniczenia są już wprowadzone
20.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3327, 3329, 3332, 3364	6-MN/U33, 6-MN/U34, 6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

21.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	631/5, 633/5, 642/5, 3330, 3333, 3340, 3361, 3364	6-MN/U36, 6-MN/U34		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
22	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3336	6-MN/U34		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
23.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3327, 3329, 3332, 3364	6-MN/U33, 6-MN/U34, 6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
24.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	631/5, 633/5, 642/5, 3330, 3333, 3340, 3361, 3364	6-MN/U36, 6-MN/U34		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

25.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3336	6-MN/U34		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
26.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	640, 3399, 3398, 3394, 3393	6-MN/U40, 6-MN/U38		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
27.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	640, 3399, 3398, 3394	6-MN/U40, 6-MN/U38		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
28	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3336	6-MN/U34		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

29.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3339, 650/6 i 650/7	6-MN/U34, 6-KDGP1		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
30.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3339, 650/6 i 650/7	6-MN/U34, 6-KDGP1		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
31.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3339, 650/6 i 650/7	6-MN/U34, 6-KDGP1		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
32.	19.07.2018	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 8 pod wydobycie kruszywa budowlanego i dopuszczenie lokalizacji obiektów, infrastruktury związanej z gospodarką wydobywcą, z uwzględnieniem rekultywacji po wydobywczej w kierunku leśnym - wodnym z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu.	Krzepice	8	6-R2, 6-ZL5, 6-ZL1		nie uwzględniono	Zgodnie z ustaleniami Studium na obszarze działki wskazano zagospodarowanie ZL - lasy. W projektowanym planie wskazano przeznaczenie ZL - lasy dla aktualnych terenów leśnych oraz przeznaczenie R - tereny rolnicze dla aktualnych terenów rolniczych. Takie zagospodarowanie wynika z ustaleń studium w którym dopuszczono utrzymanie dotychczasowe zagospodarowanie terenów. Ustalenie przeznaczenia wynikającego ze złożonego wniosku spowodowałoby wprowadzenie funkcji sprzecznej z kierunkami wyznaczonymi w obowiązującym studium. W studium wskazano, że na działce nr 8 znajdują się tereny nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych, co jednak nie może stanowić podstawy do wnioskowanego zagospodarowania.

33	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3399, 3398, 3394, 3393, 639/1	6-MN/U40, 6-MN/U38		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
34.	18.07.2018	Wnioskujemy o dokonanie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do min. 5% i zwiększenia powierzchni przeznaczonej pod zabudowę	Krzepice	6-P9	6-P9, aktualnie PZ 60% a PBC 15 %	uwzględniono, w części		zwiększono powierzchnię zabudowy (PZ) do 70 % natomiast powierzchnię biologicznie czynną (PBC) zmniejszono do 10%. Dalsze zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie podstawą do utwardzenia terenu ponad 90% całkowitej powierzchni co uniemożliwi zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej nieruchomości. Teren nie został uzbrojony całościowo w sieć kanalizacji deszczowej.
35.	18.07.2018	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice (dalej MPZP) wraz z materiałami towarzyszącymi uniemożliwia rozwój odnawialnych źródeł energii] których moc jest większa niż 100 kW. Uwaga szczegółowa do projektu MPZP - Poprawka 1: W§ 38 przed kropką dopisać "z wyłączeniem biogazowni, dla której wydano pozwolenie na budowę". Alternatywnie, nie ograniczając rozwoju innych źródeł odnawialnych zasadne jest nadać § 38 brzmienie: "Dopuszcza się budowę inwestycji służących pozyskaniu energii ze źródeł odnawialnych lub wykorzystujących wysokosprawną kogenerację po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz pozwolenia na budowę dla tych inwestycji, o ile takie decyzje lub pozwolenia są wymagane." Uwaga szczegółowa do dokumentu towarzyszącego pn. "Prognoza oddziaływania na środowisko" Poprawka 1: Tytuł punktu 4.1.1.6 oraz punktu 4.1.2.6 oraz pkt 5 załącznika graficznego (str. 4, 38, 39 i załącznik graficzny)	Krzepice	nie wskazano numerów działek	cały teren objęty planem	Prognoza oddziaływania na środowisko - poprawka 1 - uwzględniono, poprawka 2 - uwzględniono, poprawka 3 - uwzględniono	MPZP - poprawka 1 - nie uwzględniono, Prognoza oddziaływania na środowisko - poprawka 4 - nie uwzględniono	Ustalenia obowiązującego Studium nie wyznaczają "obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W studium ustala się ich rozmieszczenie" (art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Obiekty i obszary o których mowa powyżej, można określić w planie miejscowym na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 3a. To oznacza, że jeżeli w Studium nie zostało wyraźnie określona lokalizacja obiektów i obszarów o których mowa w art. 10 ust. 2a, to bez względu na ekologiczną politykę państwa oraz inne obowiązujące ustawy, taka lokalizacja na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może być dopuszczona Decyzja o braku wyznaczenia lokalizacji i obszarów o których mowa w art. 10 ust. 2a była świadoma na etapie sporządzania i przyjęcia Studium uchwałą nr 36.285.2013 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 14 sierpnia 2013 r. Świadczy o tym treść rozstrzygnięć nieuwzględnionych uwag do Studium. Dlatego przychylenie się do proponowanej poprawki nr 1 w treści MPZP oraz poprawki nr 4 w treści Prognozy Oddziaływania na Środowisko stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium, w związku z czym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska nie

	<p>zamienić "Projektowana biogazownia w mocy do 800 kWh" na 11 Biogazownia w budowie o mocy elektrycznej do 800 kW". Nie należy zaliczać biogazowni do "kategorii" problemu środowiska.</p> <p>Poprawka 2: W treści pkt 4.1. (str. 38) zastąpić jednostkę "kWh" na "kW"</p> <p>Poprawka 3: Nadać pkt. 4.1.1.6 "Na chwilę obecną nie ma możliwości oceny negatywnego oddziaływania biogazowni, ponieważ obiekt jeszcze nie został wybudowany." następujące brzmienie: "Na chwilę obecną nie ma możliwości pomiaru rzeczywistego potencjalnego negatywnego oddziaływania biogazowni oraz pomiaru rzeczywistych korzyści, ponieważ obiekt nie został jeszcze wybudowany".</p> <p>Poprawka 4: Nadać 4.1.2.6. "W projektowanym dokumencie nie dopuszcza się budowy inwestycji służących pozyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kWh Dla projektowanej biogazowni o mocy do 800 kWh uzyskano już pozwolenie na budowę, dlatego budowa obiektu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektowanego dokumentu. Regulacje projektowanego dokumentu nie umożliwią rozbudowy biogazowni" brzmienie następujące: "W projektowanym dokumencie dopuszcza się budowę inwestycji służących pozyskaniu energii ze źródeł odnawialnych lub wykorzystujących wysokosprawną kogenerację po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz pozwolenia na budowę dla tych inwestycji, o ile takie decyzje lub pozwolenia są wymagane. Dopuszcza się potencjalną rozbudowę biogazowni z wydanym pozwoleniem na budowę biogazowni o mocy 800 kW, jeśli takiej potencjalnej rozbudowy</p>						<p>mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

36.	18.07.2018	Wnoszę o zmianę przeznaczenia z "MN/U" na "P", czyli zabudowę produkcyjną. W części "MN/U" proszę pozostawić budynek mieszkalny	Starokrzepice	1382/2 i 1382/1	4-MN/U9		nie uwzględniono	Wprowadzenie takiego przeznaczenia pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej wymaga, zgodnie z uzgodnieniem z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, wprowadzenie pasa zieleni o szerokości przynajmniej 10 m. Usytuowanie takiego pasa zieleni na terenie wyznaczonym zgodnie z opisem uniemożliwi racjonalne zagospodarowanie działki.
37.	17.07.2018	1. Wnosimy, dla terenów przeznaczonych pod działalność przemysłową na obszarze całej gminy, o wprowadzenie zakazu lokalizacji działalności mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zgodnie z katalogiem przedsięwzięć zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 (Dz. U. nr. 213, poz. 1397). 2. Wnosimy o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice zakazu lokowania, w przyszłości, ferm przemysłowego tuszu i hodowli zwierząt gospodarskich w ilości większej niż 60 DJP. 3. Wnosimy o obniżenie minimalnej powierzchni działek budowlanych powstałych z przekształceń użytków rolnych na terenach wiejskich z 1500 m ² do 500 m ² (tereny miejskie: 500 m ²) 4. Wnosimy o obniżenie opłaty pobieranej na rzecz urzędu miasta wynikającej z różnicy wartości pomiędzy wartością użytków rolnych a wartością terenów budowlanych powstałych z przekształceń wyżej wymienionych użytków, w związku z uchwalonym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego (sprzedaż przed upływem 5 lat), z 20% wartości powstałej różnicy do 3% wartości tejże ewentualnej różnicy (renta planistyczna). 5. Wnosimy o zmniejszenie szerokości pasa zieleni, dla terenów przemysłowych, oddzielającego te tereny od terenów sąsiadujących z nimi,	Cała gmina		§ 34, ustalenie wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, § 5 ust. 3	Uwaga 3 - uwzględniono	uwaga 1 - nie uwzględniono, uwaga 2 - nie uwzględniono, uwaga 4 - nie uwzględniono, uwaga 5 - nie uwzględniono	uwaga 1 - wprowadzenie takiego zakazu spowoduje, że nie będzie możliwe sytuowanie nowych inwestycji jak i rozwój już istniejących inwestycji, które zaliczane są do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko jak i potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. O ile zrozumiałą jest obawa wnioskodawców dotycząca jakości środowiska w granicach gminy o tyle należy mieć na uwadze, że przepisy 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 (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1405 z późn. zm.) zostały tak skonstruowane, aby był możliwy nadzór społeczeństwa nad poszczególnymi inwestycjami przed wydaniem pozwolenia na budowę - procedura uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga, aby został zapewniony udział społeczeństwa w uzyskiwaniu takiej decyzji. Jednocześnie należy w tym miejscu wyjaśnić, że wprowadzenie ustalenia zgodnego z wnioskiem uniemożliwi prowadzenia inwestycji infrastrukturalnych w tym tych wyznaczonych w projektowanym planie. uwaga 2 - uwaga stoi w kontrze z uwagą rolników, którzy wnioskują o dopuszczenie sytuowania gospodarstw o obsadzie do 210 DJP. Ze względu na rolniczy charakter gminy uznano rację osób prowadzących gospodarstwa rolnicze jako nadrzędny w stosunku do tej uwagi. uwaga 3 - usunięto ograniczenie powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ponieważ na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym takie ustalenie jest fakultatywne i nie musi być zawarte w treści planu miejscowego. uwaga 4 - Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowa opłata pobierana, gdy wartość nieruchomości wzrosła nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości

		z 10m szerokości do 2m szerokości tegoż pasa.						<p>nieruchomości. Obecnie w projektowanym planie miejscowym wartość opłaty wynosi 20%. Pobrana opłata jest dochodem własnym gminy. Zmniejszenie do wartości wynikającej ze złożonej uwagi nie jest do przyjęcia, ponieważ nie umożliwi pokrycie kwoty wydanych z tytułu opracowania dokumentacji służącej jej naliczeniu, w efekcie wykonanie obowiązku pobrania opłaty będzie stanowić koszt dla gminy. Dlatego zmniejsza się w projektowanym planie wysokość opłaty do 15% wzrostu wartości nieruchomości.</p> <p>uwaga 5 - wprowadzenie pasa zieleni separującej tereny produkcyjne, składy i magazyny od zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych wynika z przeprowadzonych uzgodnień z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. W przedłożonym do uzgodnienia projekcie planu miejscowego, który uzyskał akceptację organu zaproponowano szerokość pasa na 10 m. Taka szerokość zapewni prawidłową vegetację posadzonych drzew, krzewów oraz wstępną barierę dźwiękową i pyłową od terenów narażonych na negatywne oddziaływanie. Podczas przygotowywania zmian w projekcie planu do dalszych prac zweryfikowano, czy są tereny oznaczone symbolem "P", których rzeczywiste zagospodarowanie to zabudowa usługowa. Zidentyfikowane takie działki i poprzez zmianę przeznaczenia i parametrów zabudowy zniesiono obowiązek oddzielania pasa zieleni. Należy też zauważyć, że uwaga 5 stoi w opozycji do uwagi nr 1 tego wnioskodawcy.</p>
38.	17.07.2018	<p>1. Zwracam się z prośbą o uwzględnienie mojej działki 498 i objęcie obszarem 8-MN2. Pragnę zaznaczyć, że moja działka jest obecnie nawożona i podwyższana a w sąsiedztwie działka nr 499 i 500/4 i 500/2 są objęte tą strefą- w przyszłości pod ewentualną zabudowę.</p> <p>2. Druga uwaga do planu to: naniesienie na mapy zagospodarowania przestrzennego drogi gruntowej, która istnieje od kilkudziesięciu lat, a nie ma jej na mapach. Jest to droga gruntowa biegnąca za torami kolejowymi po lewej stronie jadąc w kierunku Krzepic. Droga ta biegnie wzdłuż torów w kierunku rzeki Liswarty, a następnie wzdłuż tej rzeki</p>	Dankowice	498 oraz droga na gruntach prywatnych	8-R5, 8-MN2	uwaga 1 - uwzględniono	uwaga 2 - nie uwzględniono	<p>W związku z wnioskiem uwzględniono uwagę nr 1 zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem dotyczącym sytuowania nowej zabudowy na terenach objętych obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Uwaga nr 2 - z punktu widzenia ustaleń przewidzianych projektowanym planem nie ma podstawy do wyznaczania drogi wzdłuż torów, rzeki Liswarty do dawnej drogi krajowej. Droga ta również nie została wytyczona jako odrębna działka lub użytek drogowy na działkach prywatnych. Droga wykorzystywana winna być jako droga dojazdowa do pól, co zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych drogi dojazdowe do gruntów rolnych również są gruntami rolnymi.</p>

		zgodnie z nurtem w kierunku ul. Nowokrzepice i łączy się z była drogą DK43. Na mapach, które otrzymuje z ARiMR działki rolne o nr 610, 586, 585 dochodzą do nasypu kolejowego. Ponadto, droga ta biegnie nawet po prywatnych działkach a była remontowana - utwardzana - po powodziach przez Urząd Miejski w Krzepicach bądź Zakład Działalności Komunalnej w Krzepicach.						
39.	16.07.2018	Wnioskuje o przedłużenie istniejącej zabudowy zagrodowej o 80 m	Zajączki Pierwsze	75, 78, 79	2-RM-16, 2-R5		nie uwzględniono	Ustalenie wynikające ze złożonej uwagi dopuściłoby sytuowanie nowej zabudowy na gruntach przewidzianych w obowiązującym Studium jako obszar ZK - główne korytarze ekologiczne doliny rzeki Liswarty i Pankówki. Wprowadzenie takiego przeznaczenia stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium, w związku z czym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska nie mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą.
40.	16.07.2018	a) wyznaczenie wokół zakładu przy ul. Przemysłowej w Krzepicach strefy ochronnej ze względu na wynikające z jego normalnego funkcjonowania uciążliwości dla otoczenia właściwe dla zakładu produkcyjnego przetwarzającego surowce pochodzenia roślinnego i zwierzęcego, w szczególności wyłączenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy jednorodzinnej i usług, na nieruchomościach przylegających do zakładu, b) zapewnienia możliwości wybudowania na terenie zakładu budynków przemysłowych o wysokości zabudowy do 50 metrów licząc od poziomu gruntu, c) zapewnienia możliwości zabudowy do 90-ciu (dziewięćdziesiąt) procent powierzchni terenu nieruchomości, d) zapewnienia możliwości posadowienia Złożono dodatkową uwagę oznaczoną cyfrą 3 o treści: na etapie planowania uzgodnień do MPZP	Kuźniczka	157/5,154/17, 0,1313, 155/13, 158/8, 156/8	5-P5, 5-KDD6	Uwzględniona w zakresie: Lit. a) w części Lit b), w całości, Lit. c) w całości, Lit. d) w całości	Nie uwzględniona w zakresie: Lit. a) w części dotyczącej odległości 40 m do terenów MN ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Uwaga ozn. cyfrą 3) brak podstawy do rozstrzygnięcia	Ad lit. a) w odległości 40 m od zakładu znajduje się 1 teren zabudowany budynkami w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczony obecnie symbolem 5-MN25, dla którego przewiduje się utrzymanie dotychczasowej zabudowy oraz funkcji budynków. Najbliższa odległość do wskazanego terenu od zakładu objętego uwagą wynosi 12 m, do budynku na wskazanym terenie wynosi 22 m. Poza tym dookoła działek wymienionych w uwadze wyznaczono tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbole P, drogi publiczne (oznaczone symbolem KD), drogi wewnętrzne (oznaczone symbolem KDW) tereny kolejowe (oznaczone symbolem TK) tereny rolnicze (oznaczone symbolem R), wody powierzchniowe śródlądowe (znaczone symbolem WS) oraz lasy (oznaczone symbolem ZL). Wymienione przeznaczenie, poza istniejącym terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie powinno powodować kolizji z istniejącym zakładem. Nie wyznacza się Strefy Przemysłowej, o której mowa w ustawie Prawo Ochrony Środowiska ponieważ na etapie składania wniosków nie złożono zapotrzebowania, że taka strefa jest wymagana. Poza tym przepis ustawy Prawo Ochrony Środowiska jest tak skonstruowany, że strefę można wyznaczyć na

		<p>proszę o przesłanie mapki z naniesionymi obszarami przeznaczenia terenów w MPZP, oraz z numerami działek ewidencyjnych</p>						<p>terenach przeznaczonych w planie do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania niezależnie od innych ustaleń planu na wniosek władającego powierzchnią ziemi. Nie ma przeciwwskazań, aby po uchwaleniu planu został złożony wniosek o utworzenie takiej strefy.</p> <p>Ad lit. b i c) składający uwagę zredukował zapotrzebowanie na wskaźniki takiej jak wysokość obiektów, powierzchnia zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna, co zostało uwzględnione w projektowanym planie miejscowym.</p> <p>Ad lit. d) wyjaśnia się, że na terenach przylegających do nieruchomości oraz na fragmencie nieruchomości oznaczonej nr działki 153/2 wyznaczono drogi publiczne, drogi wewnętrzne, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny rolnicze. Wyznaczone drogi oraz linie zabudowy od dróg wypełniają w całości oczekiwane wyrażone uwagą. W zakresie odległości zabudowy od działek zakładu na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie wyznacza się linii zabudowy, gdyż takie regulacje utrudnią przyszłe inwestowanie. Należy wziąć pod uwagę sytuację, gdyby zakład uzyskał prawo do budowy na działkach przyległych. Jednocześnie wyjaśniam, że na mocy obecnie obowiązujących regulacji w zakresie prawa budowlanego budowa w odległości mniejszej niż 4 m winna skutkować wskazaniem obszaru oddziaływania na terenie zakładu i jednocześnie uznanie właściciela gruntu za stronę postępowania. Będzie to właściwy moment za zajęcie stanowiska w sprawie odległości sytuowanego budynku od innej działki budowlanej.</p> <p>Ad uwaga 3) Nie ma możliwości informowania firmy Cargill oraz przesłania materiałów na etapie oraz w sposób wskazany w uwadze. Katalog urzędów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego został wskazany w art. 17 pkt 6 w/w ustawy. Firmy jak i instytucje niewskazane w w/w artykule ustawy są informowane o przyjętych ustaleniach planu w sposób taki jak inne osoby fizyczne i prawne, czyli podczas wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu. Prace formalne nad opracowywanym projektem planu są po już po etapie wyłożenia do publicznego wglądu, czyli wspomniany w uwadze etap uzgodnień już minął. Ponadto projekt został poprawiony względem rozstrzygnięć uwag złożonych na etapie wyłożenia do</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--

								publicznego wglądu i zgodnie z przepisem art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesłany do ponownych uzgodnień.
41.	16.07.2018	<p>1. Wnosimy, dla terenów przeznaczonych pod działalność przemysłową na obszarze całej gminy, o wprowadzenie zakazu lokalizacji działalności mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zgodnie z katalogiem przedsięwzięć zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 (Dz. U. nr. 213, poz. 1397).</p> <p>2. Wnosimy o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice zakazu lokowania, w przyszłości, ferm przemysłowego tuczu i hodowli zwierząt gospodarskich w ilości większej niż 60 DJP.</p> <p>3. Wnosimy o obniżenie minimalnej powierzchni działek budowlanych powstałych z przekształceń użytków rolnych na terenach wiejskich z 1500 m² do 500 m² (tereny miejskie: 500 m²)</p> <p>4. Wnosimy o obniżenie opłaty pobieranej na rzecz urzędu miasta wynikającej z różnicy wartości pomiędzy wartością użytków rolnych a wartością terenów budowlanych powstałych z przekształcenia wyżej wymienionych użytków, w związku z uchwalonym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego (sprzedaż przed upływem 5 lat), z 20% wartości powstałej różnicy do 3% wartości tejże ewentualnej różnicy (renta planistyczna).</p> <p>5. Wnosimy o zmniejszenie szerokości pasa zieleni, dla terenów przemysłowych, oddzielającego te tereny od terenów sąsiadujących z nimi, z 10m szerokości do 2m szerokości tegoż pasa.</p>	Cała gmina		§ 34, ustalenie wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, § 5 ust. 3	Uwaga 3 - uwzględniono	<p>uwaga 1 - nie uwzględniono,</p> <p>uwaga 2 - nie uwzględniono,</p> <p>uwaga 4 - nie uwzględniono,</p> <p>uwaga 5 - nie uwzględniono</p>	<p>uwaga 1 - wprowadzenie takiego zakazu spowoduje, że nie będzie możliwe sytuowanie nowych inwestycji jak i rozwój już istniejących inwestycji, które zaliczane są do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko jak i potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. O ile zrozumiałą jest obawa wnioskodawców dotycząca jakości środowiska w granicach gminy o tyle należy mieć na uwadze, że przepisy 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 (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1405 z późn. zm.) zostały tak skonstruowane, aby był możliwy nadzór społeczeństwa nad poszczególnymi inwestycjami przed wydaniem pozwolenia na budowę - procedura uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga, aby został zapewniony udział społeczeństwa w uzyskiwaniu takiej decyzji. Jednocześnie należy w tym miejscu wyjaśnić, że wprowadzenie ustalenia zgodnego z wnioskiem uniemożliwi prowadzenia inwestycji infrastrukturalnych w tym tych wyznaczonych w projektowanym planie.</p> <p>uwaga 2 - uwaga stoi w kontrze z uwagą rolników, którzy wnioskują o dopuszczenie sytuowania gospodarstw o obsadzie do 210 DJP. Ze względu na rolniczy charakter gminy uznano rację osób prowadzących gospodarstwa rolnicze jako nadrzędny w stosunku do tej uwagi.</p> <p>uwaga 3 - usunięto ograniczenie powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ponieważ na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym takie ustalenie jest fakultatywne i nie musi być zawarte w treści planu miejscowego.</p> <p>uwaga 4 - Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowa opłata pobierana, gdy wartość nieruchomości wzrosła nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Obecnie w projektowanym planie miejscowym wartość opłaty wynosi 20%. Pobrana opłata jest dochodem własnym gminy. Zmniejszenie do wartości wynikającej ze złożonej uwagi nie jest do przyjęcia, ponieważ nie umożliwi pokrycie kwoty</p>

								<p>wydanych z tytułu opracowania dokumentacji służącej jej naliczeniu, w efekcie wykonanie obowiązku pobrania opłaty będzie stanowić koszt dla gminy. Dlatego zmniejsza się w projektowanym planie wysokość opłaty do 15% wzrostu wartości nieruchomości.</p> <p>uwaga 5 - wprowadzenie pasa zieleni separującej tereny produkcyjne, składy i magazyny od zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych wynika z przeprowadzonych uzgodnień z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. W przedłożonym do uzgodnienia projekcie planu miejscowego, który uzyskał akceptację organu zaproponowano szerokość pasa na 10 m. Taka szerokość zapewni prawidłową wegetację posadzonych drzew, krzewów oraz wstępną barierę dźwiękową i pyłową od terenów narażonych na negatywne oddziaływanie. Podczas przygotowywania zmian w projekcie planu do dalszych prac zweryfikowano, czy są tereny oznaczone symbolem "P", których rzeczywiste zagospodarowanie to zabudowa usługowa. Zidentyfikowane takie działki i poprzez zmianę przeznaczenia i parametrów zabudowy zniesiono obowiązek oddzielania pasa zieleni. Należy też zauważyć, że uwaga 5 stoi w opozycji do uwagi nr 1 tego wnioskodawcy.</p>
42.	10.07.2018	Proszę o zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu (nieruchomości) z zieleni urządzonej na przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.	Kuźniczka	283/9, 284/4, 285/8	5-ZP4		nie uwzględniono	<p>W ustaleniach obowiązującego studium dla terenu wymienionych działek wskazano kierunek zagospodarowania ZU - zieleni urządzonej. Zagospodarowanie terenu w sposób wynikający z wniosku naruszyło by ustalenia obowiązującego studium. Przedłożenie projektu planu miejscowego uwzględniającego złożoną uwagę radzie miejskiej stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium, w związku z czym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska nie mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą.</p>
43.	02.07.2018	Chciałbym wnieść uwagę co do działki oznaczonej numerem 41/1 położonej w m. Lutrowskie, która stanowi moją własność. Chciałbym aby działka ta figurowała jako teren zabudowy produkcyjnej i usługowej.	Lutrowskie	41/1	5-R4		nie uwzględniono	<p>W obowiązującym Studium teren działki znajduje się na obszarze, dla którego przewidziano kierunek zagospodarowania oznaczony symbolem R1 - tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy.</p>
44.	18.06.2018	Proszę o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową od strony projektowanej ulicy Słonecznej	Starokrzepice	1364	4-R5		nie	<p>Teren działki objętej uwagą znajduje się na obszarze, dla którego w obowiązującym Studium wskazano kierunek zagospodarowania ZK - główne korytarze</p>

							uwzględniono	ekologiczne doliny rzeki Liswarty i Pankówki. Wprowadzenie takiego przeznaczenia stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium, w związku z czym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska nie mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą.
45	18.06.2018	Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzepice, charakteru ww. działek z leśnych na nieruchomości położoną w obszarze M tj. dla której ustalono przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej w odległości 60m od drogi. Istotny jest fakt, iż działki sąsiednie w niewielkiej odległości, taki statut posiadają. W zamian proponujemy nieodpłatne przekazanie swojej części ww. działek na poszerzenie drogi dojazdowej.	Dankowice	710 i 716	8-ZL7, 8-KDD4, 8-ZL8, 8-E3, 8-ZL6 i 8-KDD3		nie uwzględniono	Teren działki objętej uwagą znajduje się na obszarze, dla którego w obowiązującym Studium wskazano kierunek zagospodarowania R1 - tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy oraz ZL - lasy. Wprowadzenie takiego przeznaczenia stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium, w związku z czym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska nie mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą.
46.	06.06.2018	W związku z zapoznaniem się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Starokrzepice, nie zgadzam się z planowanym przebiegiem drogi przez działkę o numerze 651/4 oraz 652/1 obręb Starokrzepice. Niniejsza uwaga jest podyktowana niekorzystnym podziałem w/w działek przez projektowaną drogę. Tym samym uniemożliwia zagospodarowanie części działek powyżej projektowanej drogi, przy znacznym zajęciu gruntu pod projektowaną drogę.	Starokrzepice	651/4 i 652/1	4-MN5, 4-MN6, 4-KDD2	uwzględniono w części		Droga oznaczona symbolem 4-KDD2 została wyznaczona w związku w określonym kierunku zagospodarowania w obowiązującym Studium. Za usytuowaniem drogi przemawia zachowanie ładu przestrzennego i społecznego. W związku ze złożoną uwagą zmieniono układ drogi w sposób, aby biegła ona przez działki 650/4, 651/4, 652/1 przylegając do granicy działki 649. Nie jest możliwe dalsze przesunięcie drogi na północ, czyli na teren działki 649, ponieważ gabaryty uzyskanych w wyniku wytyczenia drogi działek na gruntach sąsiednich będą zbyt małe do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami projektowanego planu miejscowego

47.	06.06.2018	W związku z zapoznaniem się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Starokrzepice, nie zgadzam się z planowanym przebiegiem drogi przez działkę o numerze 650/4, obręb Starokrzepice. Niniejsza uwaga jest podyktowana otrzymaną dnia 15.02.2018 decyzją o warunkach zabudowy nr: GKR.6739.069.2017. Przebieg projektowanej drogi w całości wyklucza działkę 650/4 z jakiegokolwiek zabudowy.	Starokrzepice	651/4 i 652/1	4-MN5, 4-MN6, 4-KDD2	uwzględniono w części		Droga oznaczona symbolem 4-KDD2 została wyznaczona w związku w określonym kierunku zagospodarowania w obowiązującym Studium. Za usytuowaniem drogi przemawia zachowanie ładu przestrzennego i społecznego. W związku ze złożoną uwagą zmieniono układ drogi w sposób, aby biegła ona przez działki 650/4, 651/4, 652/1 przylegając do granicy działki 649. Nie jest możliwe dalsze przesunięcie drogi na północ, czyli na teren działki 649, ponieważ gabaryty uzyskanych w wyniku wytyczenia drogi działek na gruntach sąsiednich będą zbyt małe do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami projektowanego planu miejscowego
-----	------------	--	---------------	---------------	----------------------	-----------------------	--	--

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony ponownie do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach w dniach: od w dniach od 26 listopada 2018 r. do 24 grudnia 2018 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresach od 26 listopada 2018 r. do 14 stycznia 2019 r. Wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
			Obręb	nr działki/inny sposób określenia nieruchomości		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	6.01.2019	Sprzeciwiam się ujętym w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowaniu nieruchomości położonej przy ul. Kuków 34 (działki ewid. nr 199, 201, 203, 205) jako terenu produkcyjnego (9-P1). Teren na którym położona jest powyższa nieruchomość stanowi obszar budownictwa mieszkaniowego, co zresztą wprost wynika z mapy stanowiącej załącznik do planu. Informuję jednocześnie, iż projektowane rozwiązanie obniża wartość należącą do mnie nieruchomości sąsiadującej z wyżej opisaną działką wskutek czego ewentualne zatwierdzenie aktualnego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego spowoduje powstanie po mojej stronie roszczenia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.	Kuków	209, 199, 201 , 203, 205	9-RM9 tereny zabudowy zagrodowej 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		nie uwzględniono	<p>Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania.</p> <p>W związku z treścią uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym ustalenia planu uzupełniono o wprowadzenie pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10 m od przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Należy mieć jednak na uwadze, że ustalenia planu mogą wejść w życie dopiero, gdy inwestor zamierza zmienić sposób zagospodarowania terenu.</p> <p>Wywiedzione w piśmie oczekiwanie, że utrzymanie takiego zagospodarowania może spowodować obniżenie wartości nieruchomości nie znajduje uzasadnienia. Ustalony w przygotowywanym planie sposób zagospodarowania jest tylko adaptacją obowiązującego już zagospodarowania terenu. Ponadto, gmina byłaby narażona na wypłatę odszkodowanie właśnie w przypadku, gdyby tereny zostały przeznaczone w sposób taki, jak oczekują wnioskodawcy.</p>

2.	7.01.2019	Sprzeciwiam się ujętym w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowaniu nieruchomości położonej przy ul. Kuków 34 (działki ewid. nr 199, 201, 203, 205) jako terenu produkcyjnego (9-P1). Teren na którym położona jest powyższa nieruchomość stanowi obszar budownictwa mieszkaniowego, co zresztą wprost wynika z mapy stanowiącej załącznik do planu. Informuję jednocześnie, iż projektowane rozwiązanie obniża wartość należącą do mnie nieruchomości sąsiadującej z wyżej opisaną działką wskutek czego ewentualne zatwierdzenie aktualnego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego spowoduje powstanie po mojej stronie roszczenia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.	Kuków	208, 199, 201 , 203, 205	9-MN14 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		nie uwzględniono	<p>Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania.</p> <p>W związku z treścią uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym ustalenia planu uzupełniono o wprowadzenie pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10 m od przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Należy mieć jednak na uwadze, że ustalenia planu mogą wejść w życie dopiero, gdy inwestor zamierza zmienić sposób zagospodarowania terenu.</p> <p>Wywiedzione w piśmie oczekiwanie, że utrzymanie takiego zagospodarowania może spowodować obniżenie wartości nieruchomości nie znajduje uzasadnienia. Ustalony w przygotowywanym planie sposób zagospodarowania jest tylko adaptacją obowiązującego już zagospodarowania terenu. Ponadto, gmina byłaby narażona na wypłatę odszkodowanie właśnie w przypadku, gdyby tereny zostały przeznaczone w sposób taki, jak oczekują wnioskodawcy.</p>
3.	14.01.2019	Przyjęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego kwalifikacja działek pozostając w sprzeczności z ogólnym i całościowym przeznaczeniem terenu określonego w załączniku do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego tj. mapy pn: Kuków 2. Z przedmiotowej mapy/planu wynika, iż powyższe działki stanowią jedyną nieruchomość będącą terenem produkcyjnym podczas gdy wszelkie inne działki, w tym te w najbliższym sąsiedztwie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) bądź (po przeciwnej stronie jezdni) jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych (RM) W ocenie wnioskodawców brak jest jakichkolwiek podstaw faktycznych prawnych mających uzasadnić przyjętą w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego klasyfikację działek ewid. 190, 201, 203, 205 przy ul. Kuków 34.	Kuków	199, 201, 203, 205	9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		nie uwzględniono	<p>Zaprezentowany w projektowanym planie sposób zagospodarowania uzasadniony jest treścią studium dla terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności: Kierunki i zasady zagospodarowania: adaptacja rozproszonej wzdłuż ciągów komunikacyjnych zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z możliwością uzupełniania luk budowlanych zabudową nie powodującą pogorszenia stanu środowiska i nie naruszającą interesów sąsiedztwa.</p> <p>Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania.</p> <p>W związku z treścią uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym ustalenia planu uzupełniono o wprowadzenie pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10 m od przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Należy mieć jednak na uwadze, że ustalenia planu mogą wejść w życie dopiero, gdy inwestor zamierza zmienić sposób zagospodarowania</p>

		<p>Również w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice brak jest przeznaczenia w/w działek pod działalność produkcyjną.</p> <p>Co więcej zatwierdzenie przedmiotowego planu będzie równoznaczne z obniżeniem wartości działki będącej własnością moich mocodawców co stworzy po ich stronie roszczenia odszkodowawcze wobec gminy Krzepice.: Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym: jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (...).</p> <p>Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.</p>					<p>terenu.</p> <p>Wywiedzione w piśmie oczekiwanie, że utrzymanie takiego zagospodarowania może spowodować obniżenie wartości nieruchomości nie znajduje uzasadnienia. Ustalony w przygotowywanym planie sposób zagospodarowania jest tylko adaptacją obowiązującego już zagospodarowania terenu. Ponadto, gmina byłaby narażona na wypłatę odszkodowanie właśnie w przypadku, gdyby tereny zostały przeznaczone w sposób taki, jak oczekują wnioskodawcy.</p>	
4	14.01.2019	<p>Sprzeciwiam się ujętym w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowaniu nieruchomości położonej przy ul. Kuków 34 (działki ewid. nr 199, 201, 203, 205) jako terenu produkcyjnego (9-P1). Teren na którym położona jest powyższa nieruchomość stanowi obszar budownictwa mieszkaniowego, co zresztą wprost wynika z mapy stanowiącej załącznik do planu. Informuję jednocześnie, iż projektowane rozwiązanie obniża wartość należącą do mnie nieruchomości sąsiadującej z wyżej opisaną działką wskutek czego ewentualne zatwierdzenie aktualnego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania</p>	Kuków	196, 197, 199, 201, 203, 205	9-MN14 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 9-RM9 tereny zabudowy zagrodowej 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		nie uwzględniono	<p>Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania.</p> <p>W związku z treścią uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym ustalenia planu uzupełniono o wprowadzenie pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10 m od przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Należy mieć jednak na uwadze, że ustalenia planu mogą wejść w życie dopiero, gdy inwestor zamierza zmienić sposób zagospodarowania terenu.</p> <p>Wywiedzione w piśmie oczekiwanie, że utrzymanie takiego zagospodarowania może spowodować</p>

		Przestrzennego spowoduje powstanie po mojej stronie roszczenia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.						obniżenie wartości nieruchomości nie znajduje uzasadnienia. Ustalony w przygotowywanym planie sposób zagospodarowania jest tylko adaptacją obowiązującego już zagospodarowania terenu. Ponadto, gmina byłaby narażona na wypłatę odszkodowanie właśnie w przypadku, gdyby tereny zostały przeznaczone w sposób taki, jak oczekują wnioskodawcy.
--	--	---	--	--	--	--	--	---

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony po raz trzeci do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach w dniach: od w dniach od 10 lipca 2019 r. do 9 sierpnia 2019 r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresach od 10 lipca 2019 r. do 30 sierpnia 2019 r. Wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
			Obręb	nr działki/inny sposób określenia nieruchomości		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	02.08.2019	Obecnie część przedmiotowej działki jest pod zabudowę zagrodową zgodnie z załącznikiem graficznym. Wnioskuje się o zmianę tej części pod zabudowę mieszkaniową.	Podtęże	35	7-RM10		Uwaga nie uwzględniona	Przeznaczenie zostało jednoznacznie zdeterminowane poprzez wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzepice kierunek zagospodarowania. Część działki nr 35 w obowiązującym Studium znajduje się w obszarze RM – tereny zabudowy zagrodowej, zagrodowej z terenami zieleni.

2.	28.08.2019	<p>Wniesiono o:</p> <p>1) zmianę przeznaczenia działek o nr 303/13 i części o nr 303/14 (na rysunku projektu planu działki o nr 303/12 i 303/ 11) obręb Kuźniczka z przeznaczenia MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przeznaczenie pod MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej ;</p> <p>2) zmianę przeznaczenia działek o nr 303/11 i części o nr 303/14 (na rysunku projektu planu działki o nr 303/ 12) obręb Kuźniczka z przeznaczenia ZP- tereny zieleni urządzonej na przeznaczenie pod MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;</p> <p>3) zmianę przeznaczenia drogi KDW na drogę publiczną KDD - teren drogi publicznej klasy "dojazdowa".</p>	Kuźniczka	303/11 , 303/12	5-MN/U18, 5-ZP4, 5-MN41, 5-KDW8 i 5-KDW9		<p>Uwaga nr 1 - nie uwzględniona, uwaga nr 2 - nie uwzględniona, uwaga nr 3 - nie uwzględniona</p>	<p>W zakresie uwagi nr 1. Ustalenia dla terenu MN przewidziano usługi nieuciążliwe w zakresie, jaki wynika z ustaleń ustawy prawo budowlane, t.j. do 30% powierzchni budynku. Należy zauważyć, że na części tereny działki 303/11 przychyłono się do zgłoszonych wniosków i ustalono teren MN/U.</p> <p>W zakresie uwagi nr 2. zgodnie z przytoczonym w treści wniosku rozstrzygnięciem sądu przeanalizowano ustalenia Studium w kontekście zamierzonych zmian w planie i ustalono, że inne zagospodarowanie niż utrzymanie sposobu zagospodarowania aktualnego na dzień sporządzenia projektu planu - tereny rolnicze, lub wynikającej z ustaleń Studium - tereny zieleni urządzonej nie jest w tym miejscu możliwe, aby nie nastąpiła sprzeczność między obowiązującym Studium, a projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dlatego, wbrew twierdzeniu osoby zgłaszającej uwagę, uwzględniając taką uwagę nastąpiłoby naruszenie przepisu art. 20 ust. 1. Wskazane w uzasadnieniu do uwagi tereny, których ustalenia wykraczają poza kierunek wyznaczony w Studium zostały już zagospodarowane w tym kierunku na innej podstawie formalnej i taka modyfikacja spowodowałaby naruszenie praw nabytych.</p> <p>W zakresie uwagi nr 3. Wyznaczenie terenów dróg wewnętrznych jest niezbędne do prawidłowego skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ich realizacja będzie możliwa w różny sposób - jako drogi prywatne - niezbędne jest porozumienie i współpraca stron zainteresowanych, publiczno-prywatne lub można na tym terenie przeprowadzić procedurę ZRID. Niezbędna jest rezerwa terenu.</p>
----	------------	--	-----------	-----------------	--	--	--	--

3	30.08.2019	<p>Przyjęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego kwalifikacja w/w działek pozostaje w sprzeczności z ogólnym i całościowym przeznaczeniem terenu określonego w załączniku do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego tj. mapy pn. Kuków 2. Z przedmiotowej mapy/planu wynika, iż powyższe działki stanowią jedyną nieruchomość będącą terenem produkcyjnym podczas gdy wszelkie inne działki, w tym te w najbliższym sąsiedztwie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) bądź (po przeciwnej stronie jezdni) jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM). W ocenie wnioskodawców jak również pozostałych mieszkańców brak jest jakichkolwiek podstaw faktycznych i prawnych mających uzasadniać przyjętą w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego klasyfikację działek ewid. 199, 201, 203, 205 przy ul. Kuków 34. Również w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice brak jest przeznaczenia w/w działek pod działalność produkcyjną.</p> <p>Co więcej zatwierdzenie przedmiotowego planu będzie równoznaczne z obniżeniem wartości działek pozostających w sąsiedztwie co stworzy po ich stronie roszczenia odszkodowawcze wobec gminy Krzepice. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (. . .). Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy</p>	Kuków	199, 201 , 203, 205	9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		nie uwzględniona	<p>Zaprezentowany w projektowanym planie sposób zagospodarowania uzasadniony jest treścią studium dla terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności: Kierunki i zasady zagospodarowania: adaptacja rozproszonej wzdłuż ciągów komunikacyjnych zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z możliwością uzupełniania luk budowlanych zabudową nie powodującą pogorszenia stanu środowiska i nie naruszającą interesów sąsiedztwa.</p> <p>Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania.</p> <p>W związku z treścią uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym ustalenia planu uzupełniono o wprowadzenie pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10 m od przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Należy mieć jednak na uwadze, że ustalenia planu mogą wejść w życie dopiero, gdy inwestor zamierza zmienić sposób zagospodarowania terenu. Wywiedzione w piśmie oczekiwanie, że utrzymanie takiego zagospodarowania może spowodować obniżenie wartości nieruchomości nie znajduje uzasadnienia. Ustalony w przygotowywanym planie sposób zagospodarowania jest tylko adaptacją obowiązującego już zagospodarowania terenu. Ponadto, gmina byłaby narażona na wypłatę odszkodowanie właśnie w przypadku, gdyby tereny zostały przeznaczone w sposób taki, jak oczekują wnioskodawcy.</p> <p>W piśmie nie wykazano, jakie uwagi nie zostały należycie wyjaśnione.</p>
---	------------	---	-------	---------------------	---	--	------------------	---

	<p>Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.</p> <p>Wskazano również, iż w piśmie z dnia 10 sierpnia 2018 r. organ nie odniósł się do uwag zawartych w piśmie z dnia 16 lipca 2018 r. Dlatego ponowiono przedstawioną w przedmiotowym piśmie argumentację i twierdzenia jednocześnie załączając jego odpis do niniejszego pisma. Wskazano, iż zgodnie z art. 7, 77 i 80 kpa to na organie administracji ciąży obowiązek należytego zebrania wszystkich dowodów i zbadania wszelkich okoliczności sprawy.</p> <p>Mając na uwadze powyższe wnoszę o wprowadzenie zmian w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez zmianę przeznaczenia działek ewid nr 199, 201, 203, 205 przy ul. Kuków 34 z terenów produkcyjnych, składów i magazynów. (9-P1) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Załączono oświadczenia właścicieli sąsiednich działek dotyczące przyjętych Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego rozwiązań.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

W dniu 5 listopada 2019 r. Rada Miejska w Krzepicach podjęła uchwałę nr 12.099.2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice.

Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.1.81.2019 z dnia 9 grudnia 2019 r. stwierdził nieważność uchwały Nr 12.099.2019 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 5 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice w całości.

W związku z wprowadzeniem zmian wynikających z wyszczególnionych uchybień projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony po raz czwarty do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach w dniach: od w dniach od 27 maja do 26 czerwca 2020 roku.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresach od 27 maja 2020 r. do 14 lipca 2020 roku. Wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
			Obręb	nr działki/inny sposób określenia nieruchomości		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	28.05.2020	Wnioskuję o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice dla obszaru mieszczącego się na działkach o nr 87/2, 89, 91, 93, 96, 98, 100, 102, 104, 106. Prośbę argumentuję faktem, iż na terenie zakładu planowana jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy 1000kW - instalacja fotowoltaiczna na dachach istniejących zabudowań. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu dnia 27.05.2020 r. §38 zakazuje rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na terenie miasta i gminy Krzepice. Z uwagi na planowaną inwestycję moc energii jest niewystarczająca.	Krzepice	87/2, 89, 91, 93, 96, 98, 100, 102, 104, 106	6-R4		Uwaga nie uwzględniona	Ustalenie projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zakazu sytuowania rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wynika z treści obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzepice. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. (art. 9 ust. 4 ustawy planowaniu i

								zagospodarowaniu przestrzennym). Ponieważ w obowiązującym studium nie wskazano obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW nie ma możliwości, aby sytuowanie odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW było dopuszczone. Rozmieszczenie odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW było przedmiotem debaty publicznej podczas przygotowywania obowiązującego studium, podczas której mieszkańcy gminy Krzepice sprzeciwili się jakimkolwiek obszarów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nawet o małej mocy.
2.	29.05.2020	Proszę o przekształcenie działki nr 26 (zagrodowej) znajdującej się przy ul. Praga na działkę budowlaną. Obecnie działka w nowym projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego jest zaprojektowana jako zagrodowa.	Kuków	26/1, 26/2 i 26/3	9-RM1, 9-R2		Uwaga nie uwzględniona	Działka nr 26 uległa podziałowi. Obecnie teren działki 26 składa się z działek 26/1, 26/2 i 26/3. Przeznaczenie wskazanej w uwadze działki zostało jednoznacznie zdefiniowane poprzez wyznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzepice kierunek zagospodarowania. Działki o nr ew. 26/1, 26/2 i 26/3 obręb Kuków, w obowiązującym studium została objęta kierunkiem zagospodarowania R2 – tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy. Ustalenia studium nie przewidują wskazania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach rolniczych dopuszczonych do lokalizacji zabudowy Kierunek w studium został wyznaczony w sposób jednoznaczny. Zaproponowane zagospodarowanie zostało przeniesione do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 9-RM1 i tereny rolnicze, oznaczony symbolem 9-R2. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina jest związana ustaleniami przyjętymi w studium, które określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zmiana przeznaczenia w sposób wskazany przez właściciela nieruchomości może zostać wprowadzona, jeżeli na etapie

								przygotowywania zmiany obowiązującego studium zostanie określone, że zwiększenie powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej wynika z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Do czasu zmiany studium inne rozstrzygnięcie nie może być przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3.	1.06.2020	<p>Wnioskowane zmiany dotyczą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przesunięcia linii zabudowy (zbliżenia do drogi) - rozszerzenia za kresu terenu zabudowy usługowej, oznaczonego w planie symbolem 5-U11 <p>W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Krzepice, dla ww. działek wyznaczono linię zabudowy odsuniętą znacznie od granicy z drogą publiczną - ul. Wieluńską. Linia ta, mocno ograniczająca możliwość ewentualnej rozbudowy istniejącego na działce obiektu usługowego, nie dostosowana została do kategorii drogi publicznej przy której została wyznaczona. Przesunięcie (zbliżenie) jej do drogi oznaczonej symbolem 5U11, wzorem innych działek usługowych, położonych przy tej samej ulicy (np. oznaczonych symbolem 5-U7, 5-U8) oraz rozszerzenie maksymalnie zakresu terenu usługowego na teren położony wzdłuż drogi - ul Wieluńskiej, w projekcie planu oznaczony symbolem 5-R22 (tereny rolnicze), umożliwi swobodną rozbudowę istn. budynku usługowego oraz realizację nowych inwestycji na ww działkach.</p>	Kuźniczka	899/2, 967	5-U11	W części uwzględniony		<p>W związku z rozpatrzeniem wniosku przeanalizowano ponownie sposób wyznaczenia linii zabudowy. Zauważono, że linie zabudowy na terenie 5-U11, jak i na terenach, o których mowa w uzasadnieniu do wniosku, czyli 5-U7, 5-U8, zostały określone na obecnym sposobie zagospodarowania wskazanych terenów oraz terenów przyległych. W wyniku analizy zwrócono uwagę, że teren 5-U11 jest odseparowany od innej zabudowy, dlatego zbliżenie w sposób taki sam jak na terenach 5-U7 i 5-U8 nie da się uzasadnić zagospodarowaniem terenów przyległych. Nie mniej zmiana odległości linii zabudowy z 15 na 10 m od linii rozgraniczającej nie naruszy wykształconego ładu przestrzennego.</p> <p>Zakres wyznaczonego terenu 5-U11 wynika z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzepice. W studium wskazano zagospodarowanie U – tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomii i rekreacji. Dodatkowo zakres terenu 5-U11 ograniczony jest granicą obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które przylegają do linii rozgraniczającej terenu objętego uwagą. Dlatego rozszerzenie terenu 5-U11 jest niemożliwe.</p>

4.	16.06.2020	Proszę o przekształcenie działki nr 26/3 znajdującej się przy ul. Praga która aktualnie w nowym wyłożonym planie zagospodarowania przestrzennego ma przeznaczenie rolne na działkę o przeznaczeniu mieszkalnym MN.	Kuków	26/3	9-RM1, 9-R2		Uwaga nie uwzględniona	Przeznaczenie wskazanej w uwadze działki zostało jednoznacznie zdeterminowane poprzez wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzepice kierunek zagospodarowania. Działka o nr ew. 26/3 obręb Kuków, w obowiązującym studium została objęta kierunkiem zagospodarowania R2 – tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy. Ustalenia studium nie przewidują wskazania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach rolniczych dopuszczonych do lokalizacji zabudowy Kierunek w studium został wyznaczony w sposób jednoznaczny. Zaproponowane zagospodarowanie zostało przeniesione do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 9-RM1 i tereny rolnicze, oznaczony symbolem 9-R2. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina jest związana ustaleniami przyjętymi w studium, które określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zmiana przeznaczenia w sposób wskazany przez właściciela nieruchomości może zostać wprowadzona, jeżeli na etapie przygotowywania zmiany obowiązującego studium zostanie określone, że zwiększenie powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej wynika z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Do czasu zmiany studium inne rozstrzygnięcie nie może być przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
----	------------	--	-------	------	-------------	--	------------------------	--

5.	29.06.2020	<p>Zgłaszamy niniejszym nasz sprzeciw wobec zapisów projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Krzepice, które ograniczają lub mogą ograniczyć możliwości budowy lub rozwoju infrastruktury technicznej służącej do pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym w szczególności ze źródeł opartych na technologii wykorzystującej do produkcji energii ogniwa fotowoltaiczne.</p> <p>Jako inwestor działający na terenie Miasta i Gminy Krzepice rozważamy w planowanych projektach inwestycyjnych i rozwojowych wykorzystanie także odnawialnych źródeł energii. Powyższe podyktowane jest koniecznością zwiększenia udziału ww. źródeł energii wykorzystywanych przez zakład produkcyjny w Krzepicach, a także zmniejszeniem oddziaływania zakładu na otoczeniu e. W związku z powyższym wprowadzenie do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które mogą skutkować w przyszłości ograniczeniami w zakresie budowy infrastruktury opartej na wykorzystaniu źródeł odnawialnych energii, w tym w szczególności projektów wykorzystujących ogniwa fotowoltaiczne, może wpłynąć negatywnie na możliwości rozwoju naszego zakładu produkcyjnego zlokalizowanego w Krzepicach, a nawet na jego otoczenie.</p> <p>Wnioskujemy również o udzielenie informacji, jakie były przesłanki do wprowadzenia w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ograniczeń dla projektów wykorzystujących źródła energii oparte na ogniwach fotowoltaicznych oraz jakiego przedmiotu lub obszaru miałyby dotyczyć te ograniczenia tj. jednostki budowlanej, jednostki geodezyjnej, czy terenu lub jego otoczenia.</p>	Kuźniczka	157/5,154/17, 0,1313, 155/13, 158/8, 156/8	5-P5, 5-KDD6		Uwaga nie uwzględniona	<p>Ustalenie projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zakazu sytuowania rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wynika z treści obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzepice. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. (art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ponieważ w obowiązującym studium nie wskazano obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW nie ma możliwości, aby sytuowanie odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW było dopuszczone. Rozmieszczenie odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW było przedmiotem debaty publicznej podczas przygotowywania obowiązującego studium, podczas której mieszkańcy gminy Krzepice sprzeciwili się jakimkolwiek obszarów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nawet o małej mocy.</p>
----	------------	---	-----------	--	--------------	--	------------------------	--

6.	10.07.2020	<p>Wnoszę o:</p> <p>1) zmianę przeznaczenia działek o nr 303/ 13 i części o nr 303/ 14 (na rysunku projektu planu działki o nr 303/ 12 i 303/ 11) obręb Kuźniczka z przeznaczenia MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przeznaczenie pod MN /U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;</p> <p>2) zmianę przeznaczenia działek o nr 303/ 13 i części o nr 303/ 14 (na rysunku projektu planu działka o nr 303/ 12) oraz części działki 303/ 9 obręb Kuźniczka z przeznaczenia ZP - tereny zieleni urządzonej na przeznaczenie pod MN /U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;</p> <p>3) zmianę przeznaczenia drogi KDW na drogę publiczną KDD - teren drogi publicznej klasy "dojazdowa".</p>	Kuźniczka	303/13 i 303/14 (mapa, stanowiąca dane referencyjne planu określa działki nr. Ewid. 303/12 i 303/11), 303/9	5-MN31, 5-ZP4	W części uwzględniony	<p>W zakresie uwagi nr 1: w związku z rozpatrzeniem wniosku przeanalizowano ponownie sposób przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 5-MN31. Zauważono, że nie ma przeciwwskazań faktycznych i prawnych do rozszerzenia sposobu użytkowania terenu i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Dlatego teren dotychczasowo oznaczony symbolem 5-MN31 włączono do przylegającego terenu 5-MN/U41. Projektowana zmiana nie ogranicza sposobu zagospodarowania działek ją objętych, dlatego nie ma potrzeby ponownego projektowanego planu miejscowego wykładania do publicznego wglądu.</p> <p>W zakresie uwagi nr 2: zmiany obszaru wskazanych działek, objętych terenem zieleni urządzonej – 5-ZP4 wyjaśniam, że wyznaczony kierunek zagospodarowania wynika jednoznacznie z treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzepice. Inne zagospodarowanie niż utrzymanie sposobu zagospodarowania aktualnego na dzień sporządzenia projektu planu - tereny rolnicze, lub wynikającej z ustaleń Studium - tereny zieleni urządzonej nie jest w tym miejscu możliwe, aby nie nastąpiła sprzeczność między obowiązującym Studium, a projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. (art. 9 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Sposób ustalenia stref w obowiązującym studium we wskazanym obszarze nie pozostawia wątpliwości co do celów i zakresu obszaru wyznaczonych stref. W zakresie uwagi nr 3. Wyznaczenie terenów dróg wewnętrznych jest niezbędne do prawidłowego skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ich realizacja będzie możliwa w różny sposób - jako drogi prywatne - niezbędne jest porozumienie i współpraca stron zainteresowanych, publiczno-prywatne lub można na tym terenie przeprowadzić procedurę ZRID. Niezbędna jest rezerwa terenu.</p>
----	------------	--	-----------	---	---------------	-----------------------	---

7.	10.07.2020	<p>1. Na załączniku graficznym projektu planu obszar działek sąsiadujących:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr ew. 171/2 - nr ew. 170/2 - nr ew. 172/3 <p>przewidziany jest rola R2 z możliwością zabudowy co jest w sprzeczności z wnioskami właścicieli o M zabudowę mieszkaniową.</p> <p>2. Proponowana w projekcie planu zabudowa zagrodowa jest dalej przeznaczaniem R rolą z możliwością zabudowy przez rolników a nie M zabudową mieszkaniową nie obwarowane takim i ograniczeniami.</p> <p>3. Zabudowa zagrodowa z definicji oznacza bezpośrednio związaną z działalnością rolniczą co pozwala na wybudowanie rolnikowi na terenie gospodarstwa budynku mieszkalnego wraz z zabudowaniami gospodarskimi.</p> <p>4. Minimalna wielkość gospodarstwa to 1 ha (10 000m²) zgodnie z dzisiejszym i regulacjami, co oznacza wyznaczenie 1 lub dwóch terenów zabudowy zagrodowej na przedmiotowych działkach.</p> <p>5. O planowanej za budowie mieszkaniowej jednorodzinnej świadczy wyznaczenie na projekcie planu dróg dojazdowych na długości całego terenu od powiadającej siatce planowanych do wytyczenia działek o wielkości przykładowej 1 000 m² a nie</p> <p>8. Jakże jest uzasadnienie wyznaczenia dróg dojazdowych w projekcie planu wraz z pozostałymi elementami na całej długości terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową czyli gospodarstwo rolne.</p> <p>9. Infrastruktura drogowa i zasilanie w media: prąd, woda, kanalizacja ul. Nadrzecznej przewidują zasilanie nowoprojektowanej za budowy mieszkaniowej a nie tylko zagrodowej dla 1 czy 2 gospodarstw.</p> <p>10. Ponadto droga dojazdowa została zaprojektowana z myślą o połączeniu ul. Nadrzecznej ze Szkołą Podstawową aby dzieci mogły chodzić bezpośrednio a nie</p>	Lutrowskie	<p>1. 170/2</p> <p>2. 172/3</p> <p>3. 171/2</p>	5-RM42		Uwaga nie uwzględniona	<p>Przeznaczenie wskazanych w uwagach działek zostało jednoznacznie zdeternowane poprzez wyznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzepice kierunek zagospodarowania. Działki o nr ew. 171/2, 170/2, 172/3 obręb Lutrowskie, w obowiązującym studium zostały objęte kierunkiem zagospodarowania M – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz R2 – tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy. Kierunek w studium został wyznaczony w sposób jednoznaczny. Zaproponowane zagospodarowanie zostało przeniesione do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednio teren M – tereny zabudowy mieszkaniowej, zostały wskazane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren R2 - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy. Zaproponowano uzupełnienie układu drogowego poprzez wyznaczenie dróg wewnętrznych.</p> <p>Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina jest związana ustaleniami przyjętymi w studium, które określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zmiana przeznaczenia w sposób wskazany przez właścicieli nieruchomości może zostać wprowadzony, jeżeli na etapie przygotowywania zmiany obowiązującego studium zostanie określone, że zwiększenie powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej wynika z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Do czasu zmiany studium inne rozstrzygnięcie nie może być przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
----	------------	--	------------	---	--------	--	------------------------	---

	<p>dokoła przez ul. Nowokrzepice i Skłodowskiej.</p> <p>11. Dodatkowo w/w droga umożliwia dostęp mieszkańców do infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na terenie szkolnym.</p> <p>12. O zaangażowaniu mieszkańców świadczy fakt zgody na wytyczenie ze swoich gruntów części pod rozbudowę drogi na ul. Nad rzecznej.</p> <p>13. Właściciele gruntów przekazali nieodpłatnie na rzecz Gminy Krzepice pas gruntu o szerokości 15 m na poszerzenie ul. Nadrzecznej, której nigdy nie wykonano. Przyjęcie planu miejscowego w proponowanym kształcie jest w sprzeczności z wnioskami i oczekiwaniami właścicieli gruntów.</p> <p>Zwracamy się o uwzględnienie opisanych uwag aby na wnioskowanym terenie było budownictwo mieszkaniowe jak na terenach sąsiadujących dla funkcjonalności i pełnego wykorzystania terenu zgodnie z potrzebami wnioskodawców.</p> <p>Jest to zarówno w interesie mieszkańców i Gminy zgodnie z zasadą dobrosąsiedztwa.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

Rada Miejska w Krzepicach przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza Krzepic rozstrzygając ostatecznie o uwzględnieniu uwag. Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 24.195.2021

Rady Miejskiej w Krzepicach

z dnia 19 stycznia 2021 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 Krzepice. Termin realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianych w planie miejscowym, uzależniony jest od możliwości finansowych Miasta ze względu na konieczność zabezpieczenia środków w budżecie Miasta.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 24.195.2021

Rady Miejskiej w Krzepicach

z dnia 19 stycznia 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 z późn. zm.), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

Przystępując do sporządzania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta i gminy Krzepice** oceniono stopień zgodności zamierzeń z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Krzepice.

Dla umożliwienia wykorzystania obszaru objętego planem zgodnie z ustaleniami Studium zauważono, że niezbędne jest przygotowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ znaczne tereny wymagają uzyskania zgody na przeznaczeni gruntów na cele nierolnicze. Aby doprowadzić wyznaczone w studium drogi do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów niezbędne jest również uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Te ustalenia stoją u podstaw przystąpienia do sporządzania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice** na podstawie uchwały Nr 6.068.2015 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 9 kwietnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice.

Przedłożony do uchwalenia projekt planu ustala następujące zagadnienia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu 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, dopuszczono utrzymanie, przebudowę i rozbudowę gospodarstw rolnych istniejących na wyznaczonych w planie terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz określono warunki sytuowania obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych i ogrodzeń.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
W tej części uchwały uregulowano zachowanie odpowiednich poziomów hałasu w stosunku do przeznaczenia terenu, wynikających z obowiązującego prawa.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Określono sposób prowadzenia robót budowlanych przy zabytkach, określono zasady ochrony w wyznaczonych w planie strefach ochrony, określono, które obiekty nieruchome są zabytkiem oraz wskazano ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Wskazano, jakie tereny stanowią obszar przestrzeni publicznej. Określono zasady zagospodarowania i kształtowania przestrzeni publicznej.
- 6) 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 zagrożenia powodzią. Wprowadzono ograniczenie sytuowania budynków względem cmentarza, wyznaczono granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz ustalono pasy technologiczne od linii elektroenergetycznej.
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
W uchwale określono szczegółowe ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości.
- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
Ustalono dopuszczenia, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz wykluczono rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Wskazano, na jakich terenach są usytuowane inwestycje celu publicznego.

- 9) 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.

- 10) 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.

- 11) ustalenia końcowe

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,
 - c) ustalone parametry zabudowy uniemożliwiają sytuowanie obiektów, które znacząco oddziaływałyby na krajobraz jednocześnie zapewniając racjonalne zagospodarowanie terenu;
- 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 powierzchnie biologicznie czynną lub do studni chłonnych,
 - c) na obszarze utrzymano dotychczasowe przeznaczenie gruntów leśnych; grunty rolne objęte ochroną, czyli o klasie III uzyskały wcześniej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - występujące na obszarze objętym planem zabytki zostały ujawnione i objęte ochroną; wyznaczono strefy ochrony zabytków wraz ze wskazaniem ograniczeń, nakazów i zakazów związanych z inwestycją na tym obszarze,,
- 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,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni:
 - ustalono parametry zabudowy umożliwiające racjonalne zagospodarowanie terenu,
 - skumulowanie obiektów produkcyjnych umożliwi zrównoważoną rozbudowę infrastruktury dla obsługi terenów obiektów przemysłowych,
- 6) prawo własności:
 - ustalenia przyjęte w planie były poddane weryfikacji podczas konsultacji społecznych,
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:
 - na obszarze nie przewiduje się sytuowania obiektów, które stanowiłyby przeszkodę lotniczą,
- 8) potrzeby interesu publicznego:
 - rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej umożliwi rozbudowę bazy mieszkaniowej, zachowanie porównywalnej gęstości zabudowy umożliwi racjonalne gospodarowanie gruntami, natomiast wyznaczenie terenów, na których mogą być prowadzone usługi stworzy nowe miejsca pracy,
- 9) 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,
- 10) 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 była prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - przeprowadzono procedurę związaną 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,
 - umożliwiono składanie uwag i wniosków do planu za pomocą środków komunikacji elektronicznej – podano adres, na który można było składać uwagi i wnioski,

Ponieważ plan zakłada wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową wraz niezbędnym rozwojem terenów komunikacji, zanalizowano po czym zaprojektowano przeznaczenie terenu w sposób umożliwiający uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) skumulowano funkcję, dopuszczono sytuowanie zabudowy w dużym procencie w stosunku do powierzchni działki,
- 2) usytuowany obszar znajduje się przy istniejących drogach gminnych; zaproponowane ustaleniami planu nowe drogi publiczne zostały wyznaczone w planie zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz z wniosków złożonych przez zarządców dróg,
- 3) proponowany sposób zagospodarowania dróg umożliwia rozwój infrastruktury umożliwiającej przemieszczanie się pieszych i rowerzystów jak i transport samochodowy osobowy,
- 4) wyznaczony obszar jest nowym obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, który został wyznaczony w obszarze bardzo dobrze skomunikowanym i wymaga stosunkowo niewielkich nakładów finansowych na rozbudowę infrastruktury technicznej i drogowej,

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.

W dniu 5 listopada 2019 r. Rada Miejska w Krzepicach podjęła uchwałę nr 12.099.2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice.

Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.1.81.2019 z dnia 9 grudnia 2019 r. stwierdził nieważność uchwały Nr 12.099.2019 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 5 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice w całości.

W projekcie dokonano niezbędnych zmian, wynikających z podstawy rozstrzygnięcia nadzorczego, a następnie ponowiono niezbędne czynności wynikające z art. 17 ust. 6, 9, 11, 12 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z wprowadzeniem zmian wynikających z wyszczególnionych uchybień projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony po raz czwarty do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach w dniach: od w dniach od 27 maja do 26 czerwca 2020 roku.

Wykonana w trakcie procedury prognoza skutków finansowych prognozuje zysk związany z wprowadzeniem ustaleń planu w życie. W opracowanej prognozie skutków finansowych szacunkowo określono, jakimi kosztami inwestycji może zostać obciążony budżet miasta i gminy Krzepice w przypadku realizacji ustaleń planu. Podjęto również próbę oszacowania wpływów do budżetu gminy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Bilans całości

Koszt budowy dróg	-41 749 150,40 zł
Koszt budowy infrastruktury	-20 734 142,03 zł
Przychód z tytułu renty planistycznej przy ściągłości 20%	15 187 591,59 zł
przychody z tytułu podatków w persp. 10 lat od wejścia w życie planu	71 697 927,10 zł

Podsumowanie

24 402 226,26 zł

Wskazane w opracowaniu koszty i wpływy nie wystąpią natychmiast i skutki finansowe mogą być odczuwalne w dużo szerszej perspektywie czasowej (np. 5-10 lat). Zwraca się uwagę, że wpływ do budżetu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości można spodziewać się w terminie do pięciu lat od dnia wejścia ustaleń zmiany w życie. W bilansie założono pełny wpływ opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

W prognozie założono również pełne uzbrojenie terenu, w tym budowę infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, utwardzonych dróg z obustronnym chodnikiem i odwodnieniem powierzchni utwardzonych oraz sieci elektroenergetycznej. Są to zadania własne gminy. Część z tych inwestycji nie obciąża bezpośrednio budżetu miasta, a budowa sieci elektroenergetycznej jest realizowana przez spółki skarbu państwa. Nie mniej prognoza skutków finansowych winna przewidywać koszt budowy takiej infrastruktury. Przekazanie budowy infrastruktury spółkom celowym powoduje, że budżet miasta nie jest bezpośrednio obciążony kosztami uzbrojenia terenu.

Prognozowany poziom wydatków i wpływów może być obciążony dużym błędem ze względu na zmienność uwarunkowań w czasie oraz wydarzeń losowych wpływających na sytuację ekonomiczną miasta jak i w kraju. Prognoza ma wskazać finansowe problemy, na które mogą natrafić realizatorzy planu jak i być wskazówką objęcia kierunków polityki finansowania inwestycji.

Reasumując, przedłożony do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, został sporządzony zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projektowany plan będzie ustalał przeznaczenie terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, tym samym regulował przyszłe inwestycje na wskazanym terenie oraz umożliwi zabudowę w sposób zorganizowany i zgodny z ładem przestrzennym. W projektowanym planie określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wyznaczono tereny umożliwiające przebudowę układu komunikacyjnego w sposób wynikający z racjonalnego gospodarowania terenem oraz z uwzględnieniem uwag stron posiadających interes faktyczny i prawny do tych terenów.