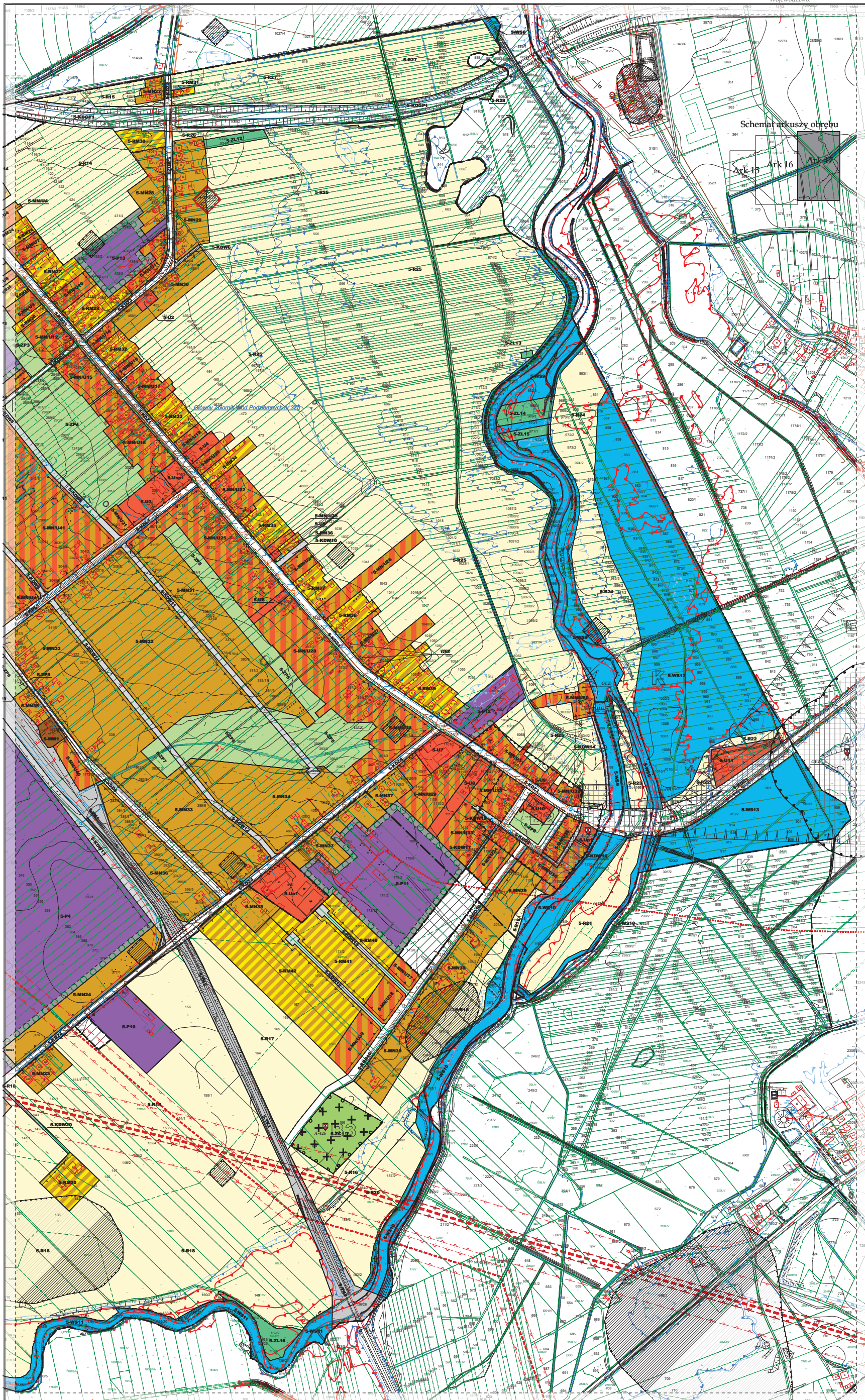


Lutrowskie i Kuźniczka  
16

**FABRYKA KRESEK**  
Fabryka Kreszek Sp. z o.o.  
ul. Szymanki 21  
43-200 Mysłowice  
Tel. 800 948 238, e-mail  
info@fabrykakesek.pl  
NIP 647 232 7250,  
REGON 142698270

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

Projektant:  
mgr Agnieszka Stępińska



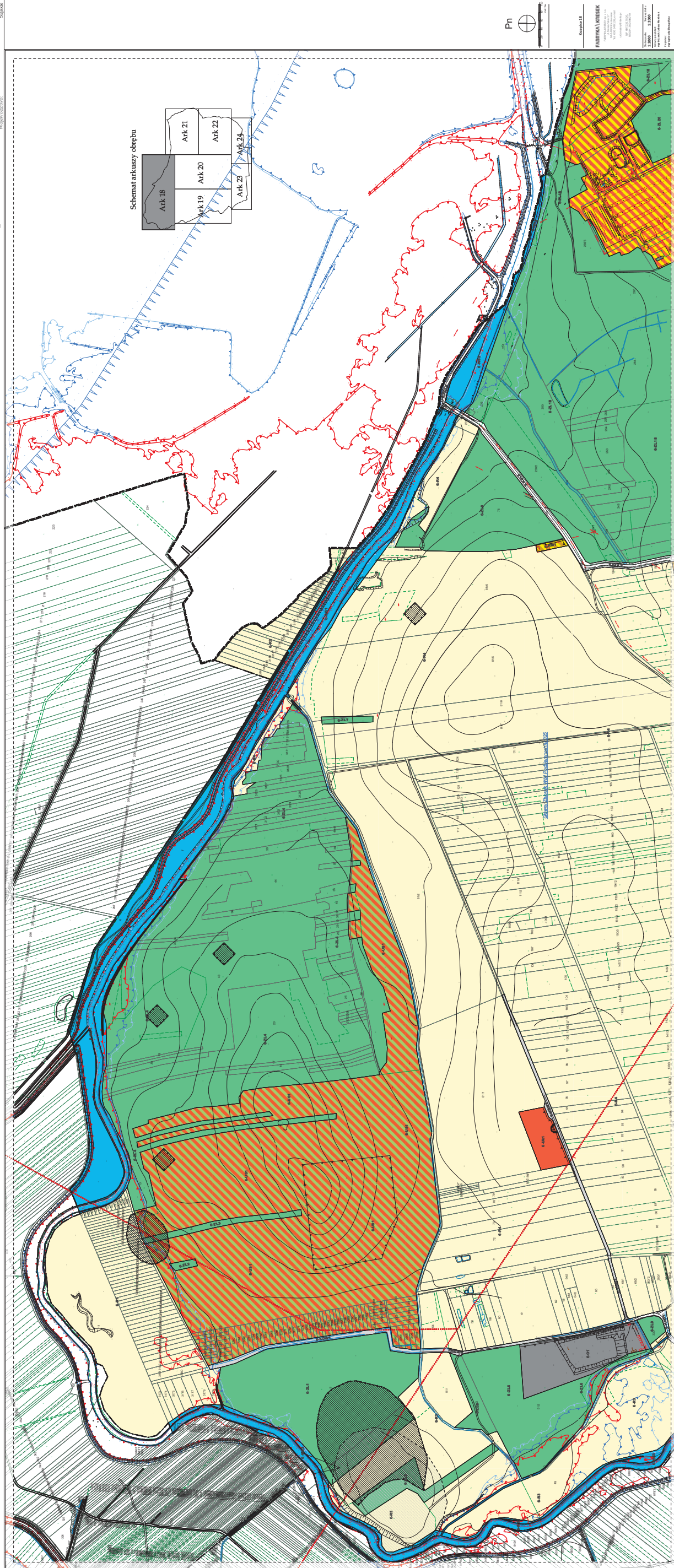
Schemat arkuszy obrębu  
Ark 15 Ark 16 Ark 17

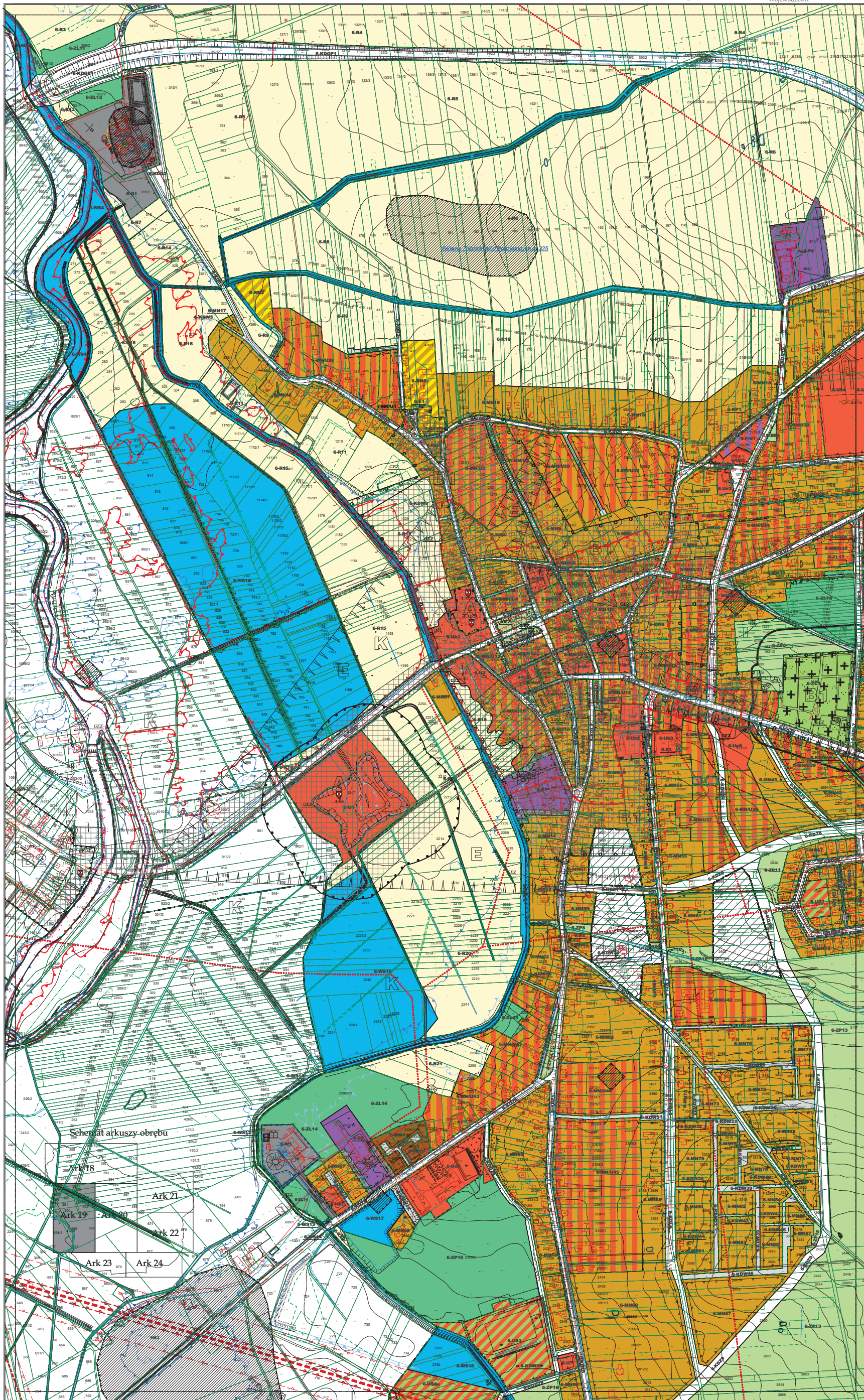
Pn

Lutrowskie i Kuźniczka  
17

**FABRYKA KRESEK**  
Fabryka Kreski Sp. z o.o.  
ul. Słowackiego 23  
44-200 Krzepice  
Tel. 800 948 238, e-mail  
kreski@kreski.pl  
NIP 662 223 7250,  
REGON 142849233

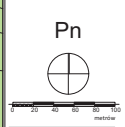
Skala rysunku: 1:2000 1:2000  
Ogólny projektant:  
mgr inż. Andrzej Marzec  
Projektant:  
mgr Agnieszka Szemplińska





Schemat arkuszy obrębu

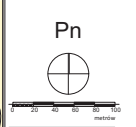
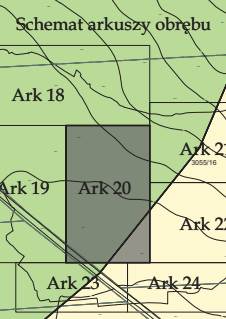
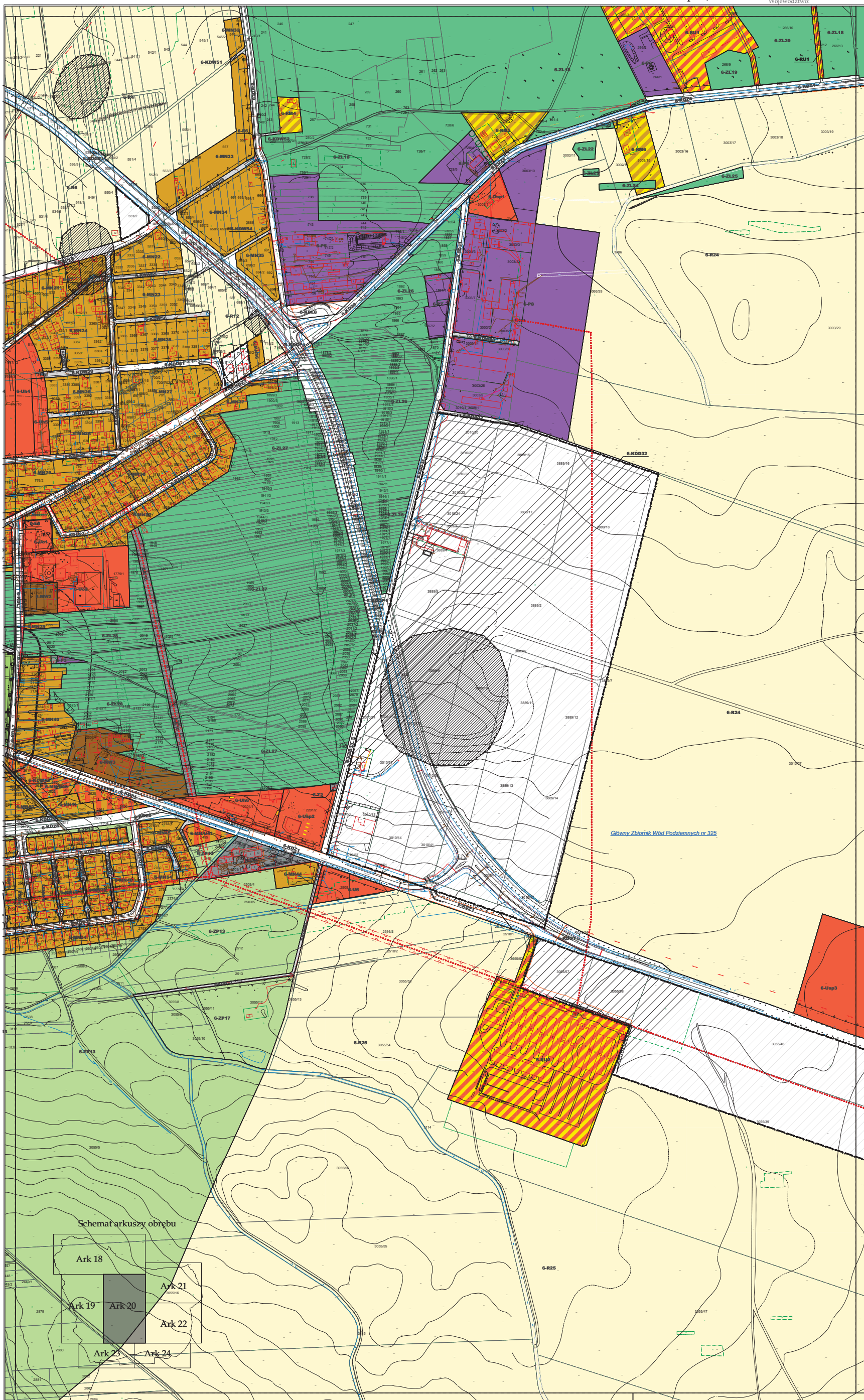
Ark 18	Ark 21
Ark 19	Ark 20
Ark 23	Ark 24



Krzepice 19

**FABRYKA KRESEK**  
Fabryka Kreszek s.c.  
ul. Szarych Kosciuszki 27  
44-120 Krzepice  
Tel. 800 848 238, e-mail  
info@fabrykakesek.pl  
NIP 647 232 725  
REGON 142848273

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

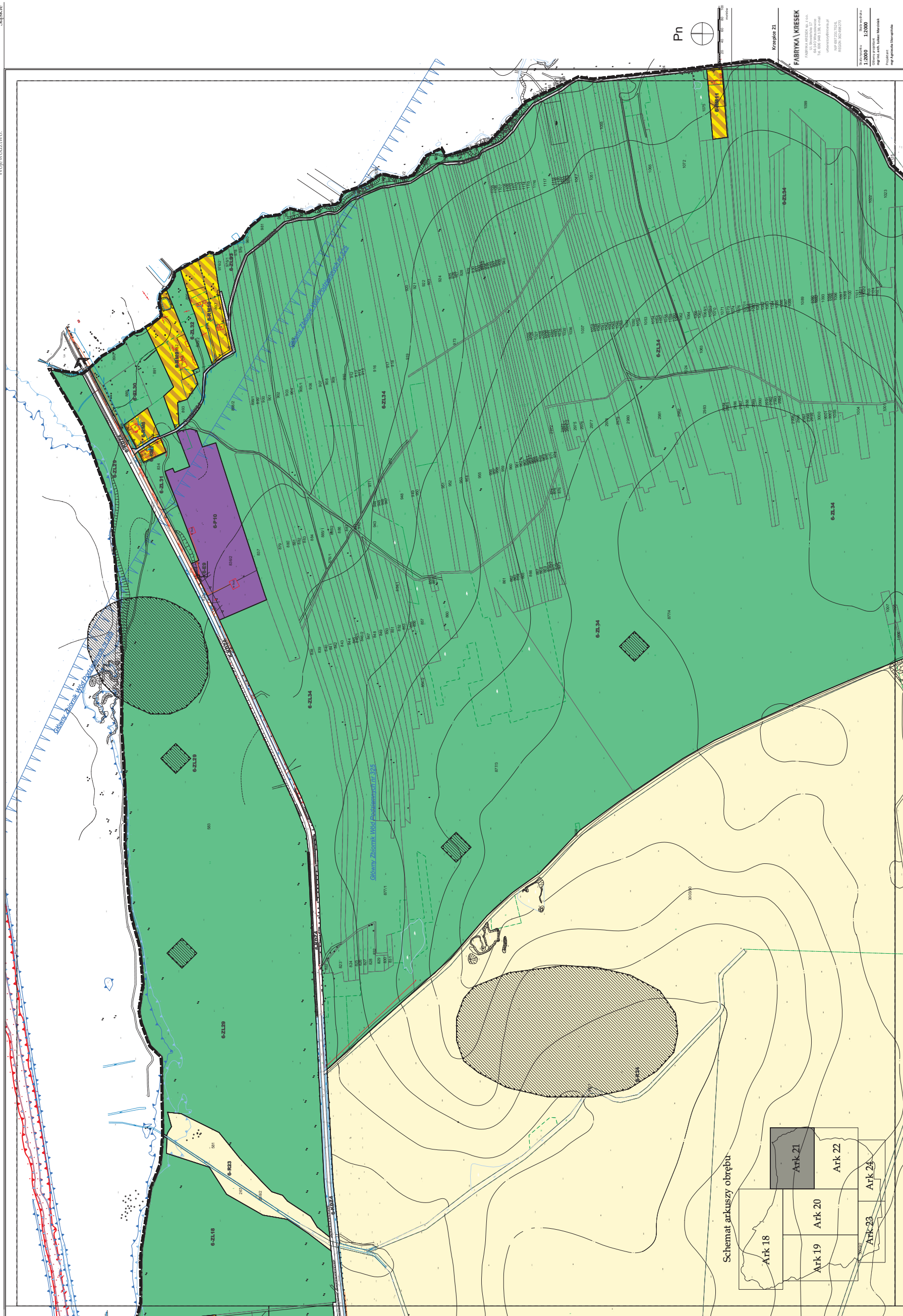


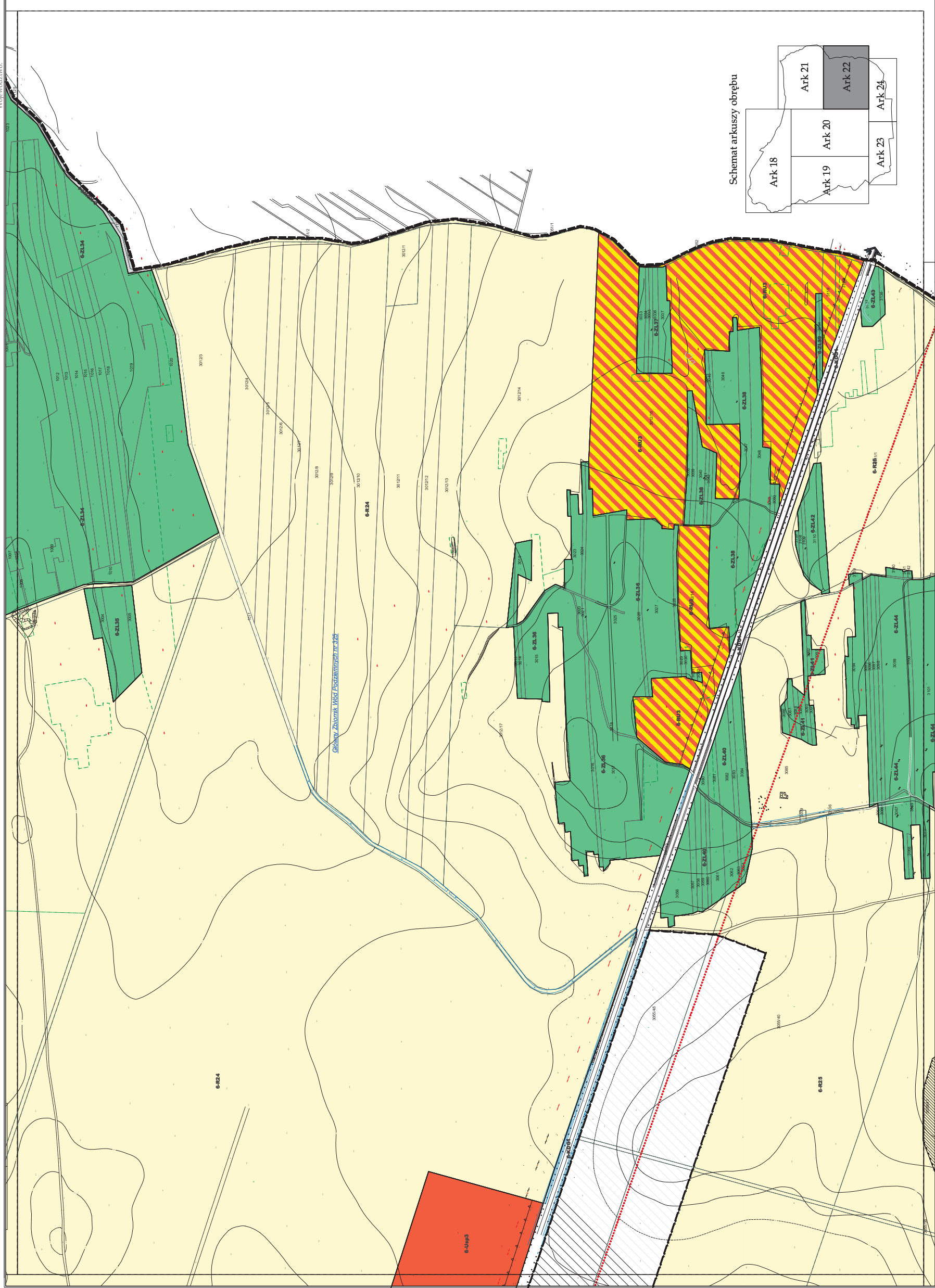
Krzepice 20

**FABRYKA KRESEK**  
FABRYKA KRESEK s.c.  
ul. Słowackiego 23  
43-200 Krzepice  
Tel. 606 948 238, e-mail  
info@fabrykaresek.pl  
NIP 642 223 7256  
REGON 142496273

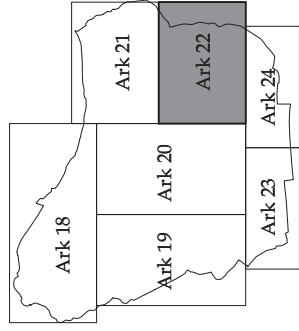
Skala rysunku: 1:2000 1:2000  
Główny projektant:  
mgr inż. Andrzej Marciński

Projektant:  
mgr Agnieszka Skrzypczak





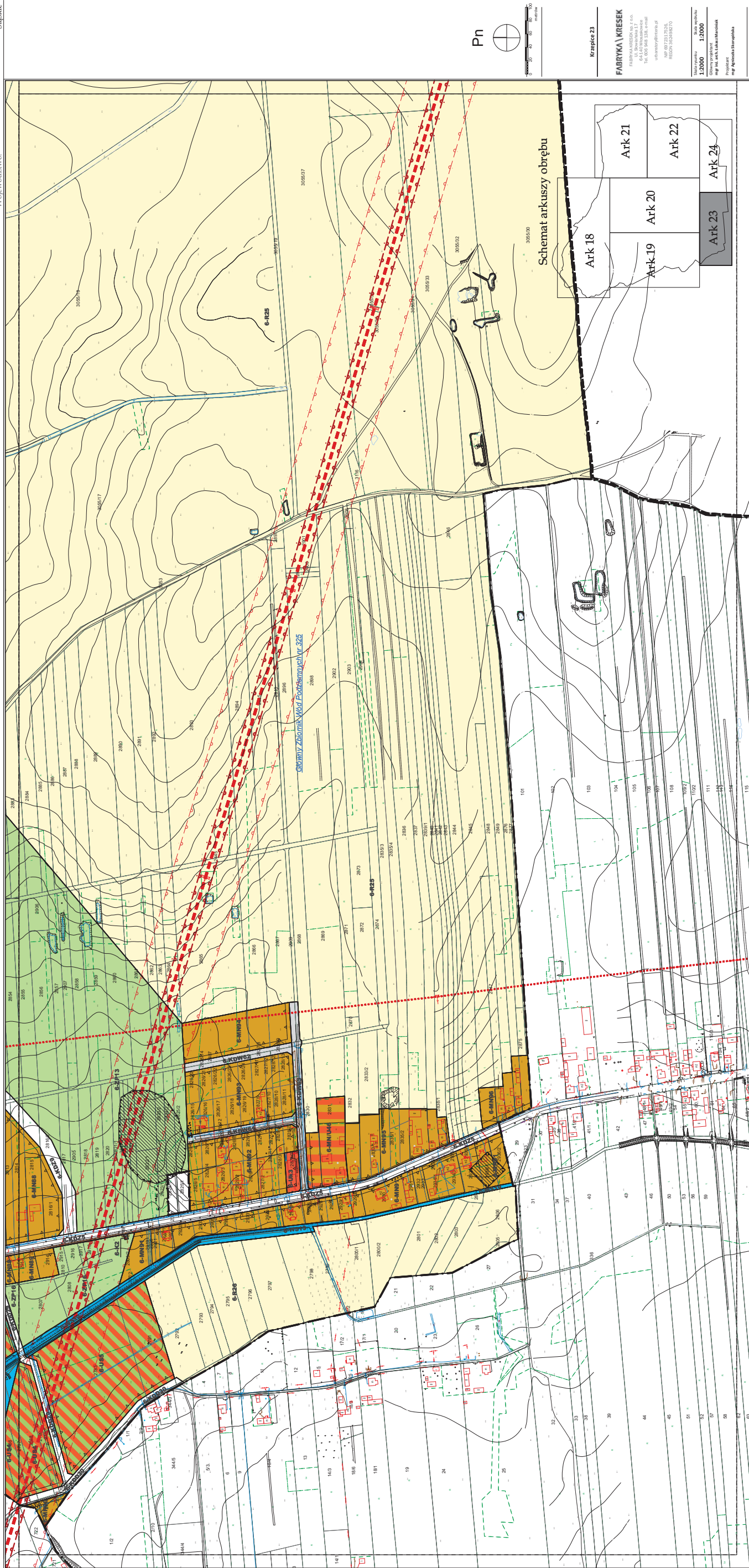
Schemat arkuszy obrębu



Krzepice 22

**FABRYKA WIESEK**  
 ul. Wolności 17  
 43-100 Kiebuskie, woj. śląskie  
 NIP: 692 231 025, REGON: 141047 200 000 070

Skala arkusza: 1:2000  
 Data wydania: 2020  
 Projektant: mgr inż. Tomasz Maciejowski  
 mgr Agnieszka Kowalczyk



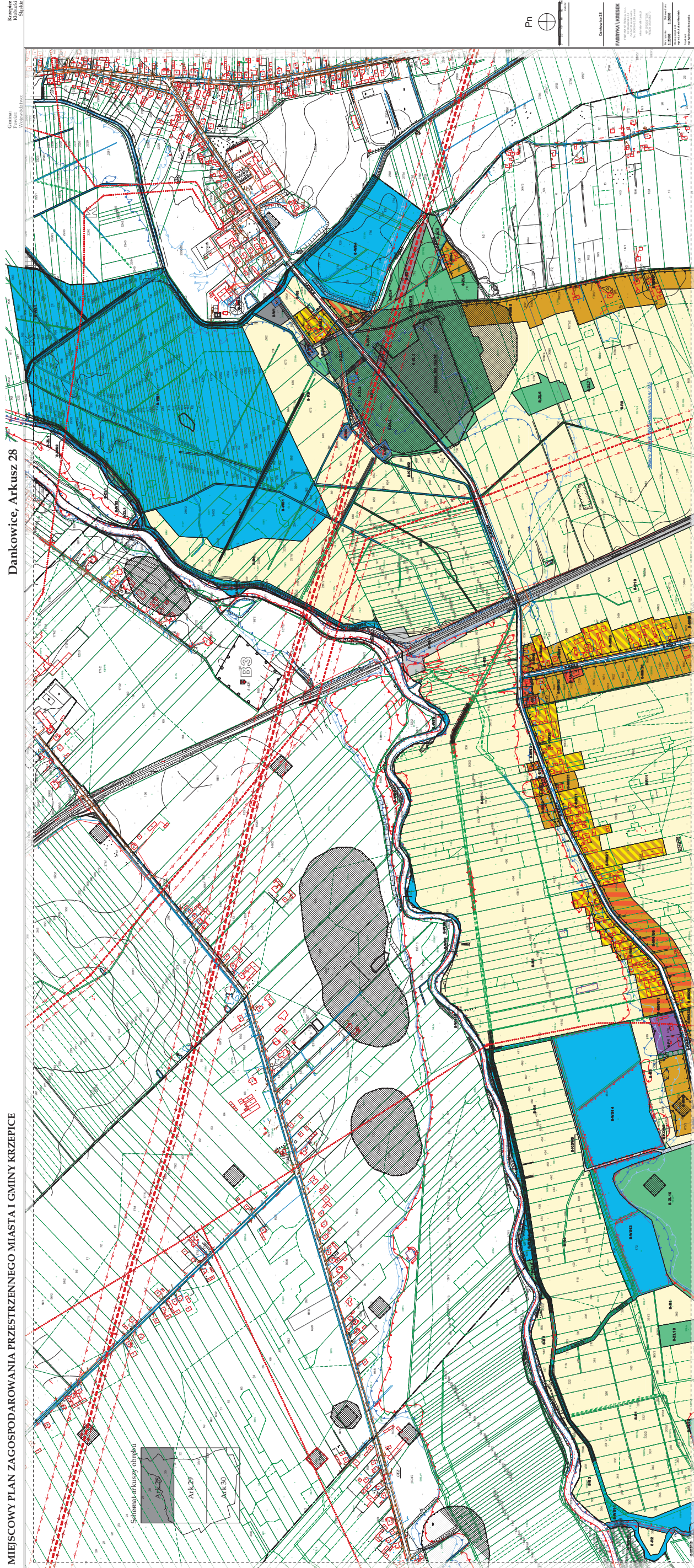




Podlęże Królewskie 25  
FABRYKA KRESEK  
ul. Szaroniecka 17  
15-100 Krzepice, woj. św.  
tel. 41 252 23 25, 25 25 25 25  
fax 41 252 23 25  
NIP 142 142 142 142  
REGON 142 142 142 142  
Projektant  
mgr inż. Andrzej Krawczyk







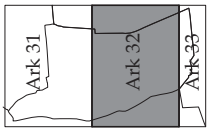








Schemat arkuszy obrębu



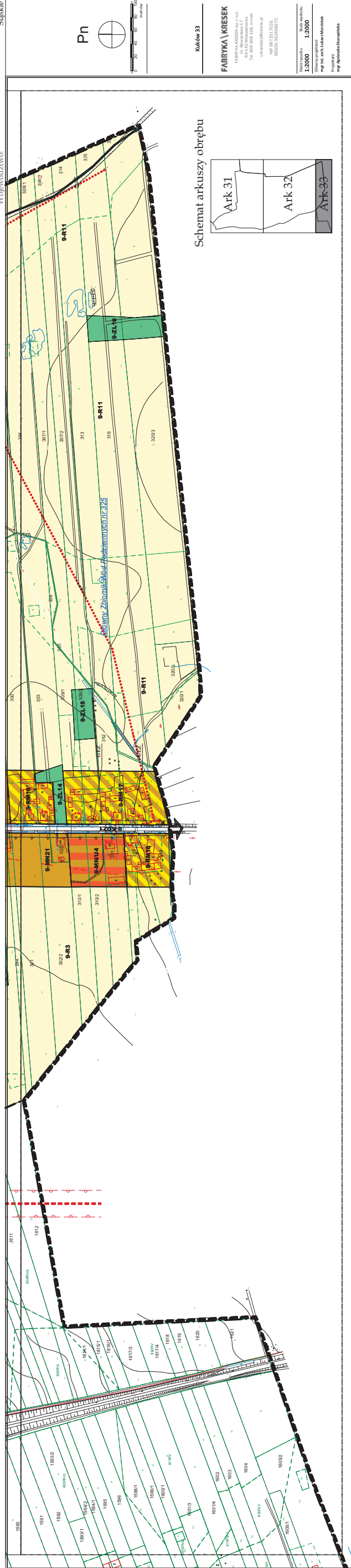
Kuków 32  
**FABRYKA KRESEK**  
ul. Słowackiego 17  
41-100 Kuków, woj. śląskie  
NIP: 692 231 252,  
REGON: 140 889 270  
Skala: 1:2000  
Projektant:  
mgr Agnieszka Krawczyńska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE**

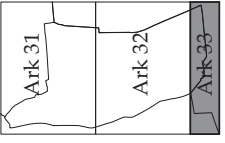
**Kuków, Arkusz 33**

Gmina:  
Powiat:  
Województwo:

Krzepice  
Kłobucki  
Śląskie



Schemat arkuszy obrębu



Kuków 33

**FABRYKA KRESEK**  
FABRYKA KRESEK S.A.  
ul. Główna 100  
41-100 Kłobucko  
tel. 71 721 11 11  
fax 71 721 11 12  
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.	20.07.2018	Wnoszę o zmianę w nowym projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzepice, charakteru ww. części działki z leśnej na nieruchomość położoną w obszarze M tak aby całość stanowiła obszar M tj. dla której ustalono przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej. Istotny jest fakt, iż działki graniczące , taki statut posiadają.	Dankowice	719	8-ZL10	uwzględniono		Pomyłka na projekcie planu miejscowego, która zostanie poprawiona, ponieważ na wskazanym terenie nie ma terenów leśnych

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	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.
3.	20.07.2018	Wnoszę o zmianę przeznaczenia z rolno-mieszkaniowej na usługowo-mieszkaniową oraz zmianę przeznaczenia części zaznaczonej na mapce z leśnej na rolną	Podłęże Królewskie	137/2	7-RM22 i 7-ZL10	uwzględniono		Nie ma przeciwwskazań sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Ustalenia studium nie precyzują, w jakim zakresie i czasie należy wprowadzić zalesienie terenów rolniczych, dlatego pozostawienie wskazanego terenu w dotychczasowym użytkowaniu, czyli jako tereny rolnicze nie jest sprzeczne z ustaleniami studium.
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	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.
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	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.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
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	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.
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	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.
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	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.
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	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.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
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	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.
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	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.
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.	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.
13.	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.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
14.	20.07.2018	Zapisy w/w paragrafie wymagają precyzyjnego wyjaśnienia i zmiany np.: 1. czy właściciel nieruchomości - przedsiębiorca może 'mieć tylko jedną reklamę o powierzchni 6 m <sup>2</sup> na jednym budynku? 2. Czy dopuszcza się umieszczanie reklamy tylko i wyłącznie na wysokości parteru budynku? 3. Czy zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych na niezabudowanych nieruchomościach? 4. Czy na nieruchomości może znajdować się tylko jedno urządzenie reklamowe wolno stojące? 5. Czy na terenie nieruchomości łączna powierzchnia wszystkich reklam nie może przekraczać 8 m <sup>2</sup> 6. Czy zakazuje się umieszczania reklam na balustradach i ogrodzeniach nieruchomości?	cały teren objęty planem		§ 6	Nie ma podstawy do rozstrzygnięcia		Z treści uwagi wynika, że wnioskodawca prawidłowo zinterpretował przepisy. Wnioskodawca nie podał, w jakim kierunku miałyby iść zmiany ustalonych w projekcie planu przepisów dotyczących sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, tzn. nie podał, czy dopuszczalne wartości są zbyt małe lub zbyt duże, czy oczekuje ustaleń bardziej restrykcyjnych lub bardziej liberalnych. Dlatego nie ma podstawy do zajęcia stanowiska i rozstrzygnięcia w sprawie.
15.	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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								biologicznie czynnej nie jest racjonalne ze względu na cel, jakiemu tereny mają służyć - zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy mieć na uwadze, że tereny wchodzą w skład osiedla miejskiego i parametry zabudowy muszą być określone w sposób umożliwiający utrzymanie standardu życia mieszkańców na działce oraz minimalizację konfliktów z zabudową sąsiednią. 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.
16.	20.07.2018	1)rozszerzenie przeznaczenia działek o numerach 303/11, 303/12 obręb Kuźniczka - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zabudowę usługową 2) zmianę przeznaczenia z terenów ZP na teren MN/U-uwaga dotyczy działki nr 303/10 i 303/12 3) opatrzona na uwadze ponownie cyfrą 2) wnoszą również o to by drogi KDW zostały zakwalifikowane do dróg publicznych, dla których są odpowiednie procedury realizacyjne, w tym procedury wyłączeniowe na realizację celu publicznego; pozostawienie ustaleń w takim zakresie jest nierealną mrzonką, która tylko zablokuje wszelkie działania.	Kuźniczka	303/11 , 303/12	5-MN/U17, 5-ZP4, 5-MN32, 5-KDW8 i 5-KDW9		Uwaga nr 1 - nie uwzględniono, uwaga nr 2 - nie uwzględniono, uwaga nr 3 - nie uwzględniono.	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. 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 W zakresie uwagi nr 3. Wyznaczenie terenów dróg wewnętrznych jest niezbędne do prawidłowego skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ich realizacja będzie możliwa w różny

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								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.
17.	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 <sup>2</sup> na 800 m <sup>2</sup> 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.
18.	20.07.2018	1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającą na zmianie przeznaczenia obszarów na wyżej wymienionej działce z symbolu R na MN. 2. Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych z 1500 m <sup>2</sup> na 800 m <sup>2</sup>	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.
19.	20.07.2018	Wnosimy o zmianę w rozdziale 4, § 90, pkt. 11 zapisu z: 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m <sup>2</sup> ; na zapis: 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m <sup>2</sup> ;		tereny 4-MN3, 4-MN4, 4-MN11, 4-MN36,	4-MN3, 4-MN4, 4-MN11, 4-MN36,	uwzględniono		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.
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	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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								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	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.
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	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.
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	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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
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	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.
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	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.
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	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.
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	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.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
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	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.
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	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.
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	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.
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	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.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
32.	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.
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	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.
34.	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.
35.	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.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
36.	19.07.2018	Wnioskuje o zmianę w przestrzennym planie zagospodarowania przeznaczenie działki przemysłowe , usługowe , parkingi, drogi i place wewnętrzne , sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz 100 % zabudowy powierzchni. Wniosek obejmuje możliwość wybudowania na w/w działce obiektów takich jak np. między innymi warsztat samochodowy, stacja kontroli pojazdów, stacja paliw, myjnia samochodowa, lokale handlowo magazynowe o powierzchni min. 600 m <sup>2</sup> itp.	Krzepice	3010/14	Poza obszarem objętym projektowanym planem	Nie ma podstawy do rozstrzygnięcia		Działka znajduje się na terenach wyłączonych z opracowywanego projektu planu. Na tych terenach obowiązują ustalenia planu przyjętego uchwałą nr 07.040.2011 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 14 marca 2011 r.
37.	19.07.2018	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 8 pod wydobycie kruszywa budowlanego i dopuszczenie lokalizacji obiektów, infrastruktury związanej z gospodarką wydobywczą, 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.
38.	19.07.2018	Składam wniosek w sprawie wyznaczenia i zapewnienia w przestrzennym planie zagospodarowania miejsca pod przeznaczenie dla tras-ścieżek rekreacyjno-turystycznych-edukacyjnych. Wnioskuje o wyznaczenie takiej trasy-ścieżki wzdłuż całej rzeki Liswarty przebiegającej przez całą Gminę Krzepice z łącznikami z poszczególnymi miejscowościami. Rodzaj ścieżek w ramach jednej głównej trasy np.: rekreacyjne piesze, Nordic Waking, rowerowe, konne itp., edukacyjne, kulturowe, szlak kajakowy itp.	cały teren objęty planem		cały teren objęty planem	Nie ma podstawy do rozstrzygnięcia		Zgodnie z przepisami ustawy 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. 2017 poz. 1566 z późn. zm.) do wykonania infrastruktury, o jakiej mowa we wniosku, nie są potrzebne ustalenia planu miejscowego. Zgodnie z ustaleniami art. 179 i 180 wymaga uzyskania zgody właściciela wału przeciwpowodziowego, dlatego usytuowanie wnioskowanej ścieżki i jej dokładna lokalizacja są możliwe bez zajęcia stanowiska w planie miejscowym.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
39.	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	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.
40.		Projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zarzucamy w pierwszej kolejności brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej "Studium") przyjętego Uchwałą Nr 36.285.2013 z dnia 14 sierpnia 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań gminy Krzepice . W Studium teren naszego osiedla oznaczony jest symbolem "M" tj. jako "tereny zabudowy mieszkaniowej" natomiast w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest symbolem "MN/U" tj. jako "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej". Powyższe rozwiązanie stanowi naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegające na niezgodności planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice.	Krzepice	osiedle Słowackiego	6-MN/U33, 6-MN/U34, 6-MN/U35, 6-MN/U36, 6-MN/U37, 6-MN/U38, 6-MN/U39, 6-MN/U40,	uwzględniono		Ustalenia Studium, na które powołują się osoby składające uwagę, dla terenów oznaczonych symbolem M na obszarach zainwestowania miejskiego dopuszczają adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością dogęszczeń natomiast na terenach rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardach osiedlowych adaptację istniejącej zabudowy, poprawienie standardów jej wyposażenia i zagospodarowania poprzez rehabilitację i etapowe przekształcenie w kierunku zabudowy szeregowej bądź małych domów mieszkalnych. Ponadto studium dopuszcza zasady zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego co dopuszcza wprowadzenie innego przeznaczenia terenu, które jest niesprzeczne z wyznaczonym przeznaczeniem i przez to nie narusza ustaleń Studium w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy mieć na uwadze, że treść art. 20 ust. 1 została zmieniona w stosunku do treści pierwotnej ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871). Zmiana dotyczyła zniesienia obowiązku zgodności przygotowywania planu miejscowego z kierunkami wyznaczonymi w studium na rzecz braku naruszenia tych ustaleń. Mając to na uwadze ustalono, że wprowadzenie zabudowy usługowej o ograniczonym oddziaływaniu stanowi uzupełnienie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Aby wykluczyć

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>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.</p>
41.	18.07.2018	<p>Wnioskujemy o dokonanie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do min. 5% i zwiększenia powierzchni przeznaczonej pod zabudowę</p>	Krzepice	6-P9	6-P9, aktualnie PZ 60% a PBC 15 %	uwzględniono, w części		<p>zwiększono powierzchnie 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.</p>
42.	18.07.2018	<p>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:</p>	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	<p>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.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		<p>Tytuł punktu 4.1.1.6 oraz punktu 4.1.2.6 oraz pkt 5 załącznika graficznego (str. 4, 38, 39 i załącznik graficzny) 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>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 mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		uzyska się decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i pozwolenia na budowę". Jednocześnie z powyższą zmianą trzeba wprowadzić odpowiednie zmiany w projekcie uchwały.						
43.	18.07.2018	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej i usługowej na zabudowę produkcyjną. Powyższa zmiana dotyczyłaby tylko tej części działki, na której zlokalizowany jest budynek gospodarczy	Starokrzepice	921	4-MN/U12	Uwzględniona		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.
44.	18.07.2018	Wnioskuje 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.
45.	18.07.2018	Wnioskuje o wytyczenie czterech działek budowlanych na gruntach rolnych przy dwóch nowo powstających drogach	Kuźniczka	384/5 i 385/5	5-ZP5, 5-MN33, 5-MN34, 5-KDW11, 5-KDW12, 5-MN35	Nie ma podstawy do rozstrzygnięcia		W przygotowanym projekcie planu miejscowego wskazano wszystkie grunty, które są możliwe do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nie jest w kompetencji planu miejscowego wskazywać dokładnych podziałów terenu na działki budowlane. Podział terenu dokonywany jest na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami zgodnie z wnioskiem inwestora i ustaleniami planu miejscowego, przy czym ustalenia planu miejscowego ograniczają się do określenia przeznaczenia, linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz, fakultatywnie, do określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.
46.	18.07.2018	Wnioskuje o likwidację zaprojektowanej drogi w mojej działce oznaczonej na rysunku planu 4-KDW4 oraz proszę o przedłużenie obszaru zabudowy do linii zalewowej	Starokrzepice	1400/7	4-MN16, 4-R12 i 4-KDW4	uwzględniono		Droga KDW została przemieszczona na działkę wyznaczoną pod drogę śródpolną natomiast tereny do tej pory ograniczone przebiegiem drogi wewnętrznej zostały powiększone do linii obszaru szczególnego zagrożenia powodzią lub do linii obszaru wyznaczonego w obowiązującym Studium.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
47.	18.07.2018	Działając imieniem własnym, niniejszym wnosimy przede wszystkim: 1. aby tereny położone bezpośrednio przy ul. Kuków 34 w Krzepicach (nr 199,201,203,205) zostały przeznaczone pod zabudowę wyłącznie mieszkaniową, zgodnie z resztą sąsiadujących w bezpośredniej i dalszej lokalizacji, nieruchomości; 2. o zaprzestanie bądź ograniczenie prowadzenia produkcji i zbadania zgodności z prawem, funkcjonowania zakładu, zlokalizowanego przy ul. Kuków 34 w Krzepicach na w.w. działkach, w szczególności pod kątem uciążliwości dla mieszkańców oraz zgodności z obowiązującymi przepisami.	Kuków	199,201,203,205	9-P1 i 9-U1	Nie ma podstawy do rozstrzygnięcia		Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W art. 15 ust. 2 pkt 2 nakazuje ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w pkt 3 nakazuje ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nie mniej uchwała rady miejskiej nie może zmieniać, redefiniować i określać zagadnień, które są rozwiązane przepisami ustawy lub rozporządzenia. Podniesione w uwadze zagadnienia są regulowane przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz rozporządzeń, które zostały wydane do tej ustawy. Tym samym nie ma podstawy, aby w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pojawiły się wskaźniki lub
		Ponadto wnosimy: 3. o prawidłowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, uregulowanie w planie zagospodarowania przestrzennego kwestii dotyczącej terenów zabudowy usługowej (9-U1) oraz terenów produkcyjnych, składów i magazynów (9-P1) poprzez wyraźne wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności gospodarczej uciążliwej dla nieruchomości sąsiadujących i otoczenia oraz mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko. Alternatywnie o zobowiązanie właścicieli tych terenów do zastosowania rozwiązań technologicznie - budowlanych ograniczających zasięg uciążliwości we wszystkich komponentach środowiskowych, do granic terenu na którym prowadzona jest działalność i wprowadzenie zakazu produkcji i składowania bez zabezpieczeń (np. zadaszenie, trwałe przekrycie, ekrany dźwiękoszczelne, wytłumienie dźwięków) materiałów będących źródłem nieorganizowanej emisji pyłów, hałasu, dymu. 4. o nie ignorowanie i uwzględnienie w Prognozie oddziaływania na środowisko istniejącego problemu hałasu i pyłu przemysłowego z prywatnych terenów						rozwiązania dotyczące ochrony przez emisją pyłów, hałasem i dymem. 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.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		produkcyjnych i ich oddziaływanie na nieruchomości sąsiednie w sposób uciążliwy, zakłócający korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę.						
48.	17.07.2018	<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 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup> (tereny miejskie: 500 m<sup>2</sup>).</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	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 nieruchomości. Obecnie w projektowanym planie miejscowym wartość opłaty wynosi 20%.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>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>
49.	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 zgodnie z nurtem w kierunku ul.</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.</p> <p>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>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		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.						
50.	16.07.2018	Wnoszę 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.
51.	16.07.2018	Proszę o wprowadzenie zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice w Rozdziale 2 § 7 dot. zasad i warunków sytuowania ogrodzeń poprzez wprowadzenie ograniczeń pkt. 3-5 wyłącznie w stosunku do ogrodzeń sytuowanych od strony dróg i terenów publicznych.	cały teren objęty planem		cały teren objęty planem	uwzględniono		Zmieniono zgodnie z uwagą.
52.	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	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 jednorodziną 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 symbolem 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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		<p>Złożono dodatkową uwagę oznaczoną cyfrą 3 o treści: na etapie planowania uzgodnień do MPZP proszę o przesłanie mapki z naniesionymi obszarami przeznaczenia</p>						<p>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 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. 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. 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 oczekiwania 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. Ad uwaga 3) Nie ma możliwości informowania firmy Cargill oraz przestania 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.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		terenów w MPZP, oraz z numerami działek ewidencyjnych						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 wspomniani w uwadze etap uzgodnień już minął. Ponadto projekt został poprawiony względem rozstrzygnięć uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu i zgodnie z przepisem art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesłany do ponownych uzgodnień.
53.	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 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup> (tereny miejskie: 500 m<sup>2</sup>)</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>	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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		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>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 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>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
54.	14.07.2018	Wnoszę o likwidację zaprojektowanej drogi w mojej działce oznaczonej na rysunku planu 4-KDW4 oraz proszę o przedłużenie obszaru zabudowy do linii zalewowej	Starokrzepice	1394	4-MN/U8, 4-R12 I 4-KDW4	uwzględniono		Droga KDW została przemieszczona na działkę wyznaczoną pod drogę śródpolną natomiast tereny do tej pory ograniczone przebiegiem drogi wewnętrznej zostały powiększone do linii obszaru szczególnego zagrożenia powodzią lub do linii obszaru wyznaczonego w obowiązującym Studium.
55.	12.07.2018	zatwierdzenie zgodnie z zapisem 210 DJP (lub więcej) w projekcie miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice	cały teren objęty planem		§ 34	uwzględniono		Ustalenie z § 34 zakazujące sytuowania na terenach RM i RU inwestycji zawsze znaczącą oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego jest utrzymane. Oznacza to, że inwestycji potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko takie jak hodowla zwierząt do 210 DJP jest możliwe.
56.	10.07.2018	Wnoszę o nadanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczenia "P/U" tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług	Krzepice	1370/5 i 1370/7	6-P4	uwzględniono		Zmieniono przeznaczenie na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

1	2	3	4	5	6	7	8	9
57.	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	W ustaleniach obowiązującego studium dla terenu wymienionych działek wskazano kierunek zagospodarowania ZU - zieleni urządzona. 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.
58.	09.07.2018	Wnoszę o wydłużenie o 50 m i zrównanie obszaru zabudowy zagrodowej na wyżej wymienionych działkach	Zajączki Drugie	778/4 i 778/6	1-RM39 i 1-R10	uwzględniono		W związku ze wskazanym w obowiązującym Studium kierunkiem zagospodarowania oznaczonym symbolem R2 - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy wydłużono teren zabudowy zagrodowej na działce 778/6 o 50 m czyli do zrównania z linią rozgraniczającą na działce 778/4
59.	09.07.2018	Wnoszę o uwzględnienie przedłużenia planowanej drogi 5-KDW11 do działki 393/5 i dłużej oraz zmniejszenie wielkości działek pod zabudowę w obszarze Kuźniczka z planowanych 1500 m <sup>2</sup> na mniejsze	Kuźniczka	393/5	5-ZP5, 5-MN36	uwzględniono		Drogę przedłużono do działki 396/7, 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.
60.	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	W obowiązującym Studium teren działki znajduje się na obszarze, dla którego przewidziano kierunek zagospodarowanie oznaczony symbolem R1 - tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy.
61.	20.06.2018	Wnoszę o zmianę sposobu przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową	Starokrzepice	649, 651/4, 650/4 i 652/1	4-MN5, 4-MN6	uwzględniono		Zmieniono przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
62.	19.06.2018	Wnoszę o zmniejszenie powierzchni działek z 15 arów do 12 arów	Dankowice	917	6-MN/U4 i 8-R11	uwzględniono		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.
63.	18.06.2018	Wnoszę o przedłużenie istniejącej zabudowy zagrodowej o 75 m	Kuków	141/2 i 142/2	9-RM7 i 9-R8	uwzględniono		Fragment działek objętych uwagą znajduje się na obszarze, na którym w obowiązującym studium wskazano kierunek R1 - tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy, jednak ze względu na wykazane istniejące zagospodarowanie niezbędna jest zmiana przeznaczenia zgodnie z aktualnym wykorzystaniem terenu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
64.	18.06.2018	Proszę o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową od strony projektowanej ulicy Słonecznej	Starokrzepice	1364	4-R5		nie uwzględniono	Teren działki objętej uwagą znajduje się na obszarze, dla którego w obowiązującym Studium wskazano kierunek zagospodarowania 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.
65.	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.
66.	12.06.2018	Wnosimy o zmianę przeznaczenia działki nr 143/7 z rolnej na działkę z przeznaczeniem pod zabudowę	Szarki	143/7	1-RM11 i 1-ZL1	uwzględniono		Ustalone przeznaczenie wynikało z nieprecyzyjnego odczytania kierunków wyznaczonych w obowiązującym Studium jako przylegające do siebie obszary oznaczone symbolami M - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz ZL- lasy. Przy analizie zagospodarowania w związku ze złożoną uwagą zauważono, że teren działki 143/7 nie jest wskazany do przeznaczenia jako lasy. Ponadto grunty objęte uwagą nie są oznaczone w ewidencji jako użytki Ls - lasy dlatego zasadne jest uwzględnienie złożonej uwagi.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
67.	12.06.2018	Przedmiotowa nieruchomość została określona w "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice" przyjętego uchwałą Nr 36.285.2013 z dnia 14 sierpnia 2013 r. jako nieruchomość położona w obszarze M dla której ustalono przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej, w obecnym projekcie uchwały teren ten został oznaczony jako las. W naszej opinii charakter nieruchomości przedstawiony w studium z 2013 roku powinien zostać zachowany w niezmiennym charakterze w nowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na tej podstawie wnosimy o zmianę charakteru nieruchomości na obszar M.	Dankowice	719	8-ZL10	uwzględniono		Pomyłka na projekcie planu miejscowego, która zostanie poprawiona, ponieważ na wskazanym terenie nie ma terenów leśnych
68.	12.06.2018	Składam wniosek o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice dotyczący działki nr 2616 znajdującej się przy ul. Częstochowskiej 52A w Krzepicach. Obecne przeznaczenie terenu w planie miejscowym: skrzyżowanie ulic Częstochowska - Ustronna oraz droga dojazdowa do ul. Ustronnej. Wnioskowane: usunięcie drogi przebiegającej przez teren działki nr 2616.	Krzepice	2616	6-MN/U47, 6-KDD26 i 6-MN/U48	uwzględniono		Zostanie zmieniony układ drogowy oraz klasyfikacja drogi na wewnętrzną.
69.	07.06.2018	Wnoszę o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową w/w działki w obszarze umożliwiającym ją do zabudowy t.j. dowiązane linii zagrożenia powodzią.	Zajączki Drugie	1035	1-R13	uwzględniono		Teren położony jest na obszarze oznaczonym w Studium jako M - tereny zabudowy mieszkaniowej. Pierwotnie nie uzyskał uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej, jednak w związku ze zmianą ustawy Prawo Wodne zasadne jest, aby przedłożyć wskazaną zmianę do ponownego uzgodnienia.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
70.	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	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
		projektowanej drogi, przy znacznym zajęciu gruntu pod projektowaną drogę.						
71.	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
72.	05.06.2018	W graficznym załączniku nr 1 dla obrębu Krzepic - arkusz nr 19 brak drogi dojazdowej nr 1227 do działek od strony ul. Kazimierza Wielkiego.	Krzepice	1227	6-MN1	uwzględniono		Treść planu, w tym załącznik graficzny zostaną uzupełnione o teren drogi wewnętrznej na działce objętej uwagą.

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.	29.11.2018	Zawarcie w projektowanym planie miejscowym zapisu pozwalającego na lokalizację masztów teleinformatycznych transmisji danych tzw. masztów internetowych, w postaci wież i masztów. W szczególności zapis ten pragniemy uzyskać na terenach oznaczonych jako tereny R1 - tereny rolnicze.	Cały teren objęty planem				Nie ma podstaw do uwzględnienia	Jak wskazał w swoim piśmie wnioskodawca, zgodnie z Ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Art. 46 pkt.1, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów w sprawie inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej. Przygotowany projekt planu nie wprowadza zakazu lokalizowania urządzeń infrastruktury teleinformatycznej na gruntach rolniczych. W związku z przytoczonym przepisem nie ma potrzeby wprowadzania ustaleń dopuszczających taką lokalizację.
2.	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	Kuków	209, 199, 201, 203, 205	9-RM9 tereny zabudowy zagrodowej 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		nie uwzględniono	Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania. 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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		mojej stronie roszczenia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.						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.
3.	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 należącej 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	Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania. 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.
4.	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	Kuków	199, 201, 203, 205	9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		nie uwzględniono	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. Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		<p>przeciwnej stronie jezdni) jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych (RM)</p> <p>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.</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>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.</p> <p>Ponadto, gmina byłaby narażona na wypłatę odszkodowanie właśnie w przypadku, gdyby tereny zostały przeznaczone w sposób taki, jak oczekują wnioskodawcy.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.	14.01.2019	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	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 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>
6.	15.01.2019	1. Na załączniku graficznym projektu planu obszar działek sąsiadujących o nr ew. 171/2 i nr ew. 170/2 przewidziany jest pod zabudowę mieszkaniową i poprowadzony jest do linii istniejących zabudowań (od strony północnej). Stan faktyczny działek gruntowych w obszarze pomiędzy linią wyznaczoną przez zabudowania gospodarcze a granicą gruntów szkoły podstawowej jest w kolizji z projektem planu. Od wielu lat teren jest zagospodarowany, ogrodzony i użytkowany jako ogród/sad a nie jak pozostała część gruntów stanowiących grunty orne. Zwracamy się o korektę załącznika graficznego aby obszar pod budownictwo mieszkaniowe został zmniejszony do linii gruntów szkoły podstawowej a w konsekwencji projektowany plac do zawracania został przesunięty do linii szkoły i została skrócona droga dojazdowa.	Lutrowskie	171/2, 170/2	5-RM41, tereny zabudowy zagrodowej 5-RM42 tereny zabudowy zagrodowej 5-KDW19 tereny dróg wewnętrznych		nie uwzględniono	<p>Ad. 1. Układ drogowy został przygotowany na podstawie złożonych wniosków. Wskazana droga wraz z placem do zawracania jest niezbędna do prawidłowego rozwiązania komunikacji.</p> <p>Ad. 2. Szerokość dróg określona jest na rysunku planu jako odległość między liniami rozgraniczającymi. Drogi publiczne projektowane mają określoną szerokość zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2016 poz. 124), natomiast drogi wewnętrzne mają szerokość ustaloną w sposób umożliwiający prawidłowe rozwiązanie pasa drogowego oraz budowę ciągów uzbrojenia terenu.</p> <p>Ad. 3. Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały ujęte w</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		2. Czy projekt planu definiuje szerokości pasa gruntu i parametry dróg dojazdowych ? 3. Czy projekt planu definiuje infrastrukturę techniczną , zasilanie w media dla terenu działek przeznaczonych pod budownictwo w tym: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa/burzowa, sieć elektroenergetyczna, kanalizacja teletechniczna ?						projektowanym planie w rozdziale 9, § 44 i § 45.
7.	17.01.2019	Zmiana terenu działki z terenu zabudowy zagrodowej (RM), na teren zabudowy zagrodowej z usługami (RM/U)	Kuków	195	9-RM9 tereny zabudowy zagrodowej	uwzględniono		Nie ma przeciwwskazań, aby ustalić na działce 195 zagospodarowania zgodnie z uwagą. Proponowany sposób zagospodarowania – budynek usługowy/handel, nie spowoduje oddziaływania na tereny sąsiednie co uzasadnia zmianę zgodnie z uwagą oraz nie wymaga przez to ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

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. Wnosi się o zmianę tej części pod zabudowę mieszkaniową.	Podłężę	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.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	23.08.2019	Wnioskowano o utrzymanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice zapisu dla działki o nr ewid. 916/2, położonej w m. Dankowice Drugie, w kwestii podstawowego przeznaczenia ww. działki jako tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 8-RM z możliwością zabudowy budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych. Prośba została umotywowana tym, iż od kilkunastu lat wnioskodawca jest rolnikiem i posiada gospodarstwo rolne oraz nosi się z zamiarem budowy i modernizacji budynków magazynowych i inwentarskich.	Dankowice	916/2	8-MN/U4	uwzględniona		Nie ma przeciwwskazań, aby ustalić na działce 916/2 zagospodarowania zgodnie z uwagą. Proponowany sposób zagospodarowania – zabudowa zagrodowa, nie spowoduje oddziaływania na tereny sąsiednie co uzasadnia zmianę zgodnie z uwagą oraz nie wymaga przez to ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Dla działki wyznaczono teren 8-RM30.
3.	23.08.2019	Przekształcenie działki nr 797/2 z działki mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową w miejscowym planie zagospodarowania terenu, aby w przyszłości prowadzić tam sklep	Krzepice	797/2	6-MN29	uwzględniona		Nie ma przeciwwskazań, aby ustalić na działce 797/2 w obrębie Krzepice, zagospodarowania zgodnie z uwagą. Proponowany sposób zagospodarowania – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, nie spowoduje oddziaływania na tereny sąsiednie co uzasadnia zmianę zgodnie z uwagą oraz nie wymaga przez to ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Działka włączona do terenu 6-MN/U34
4.	28.08.2019	Wniesiono o: 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 ; 2) zmianę przeznaczenia działek o nr 303/11 i części o nr 303/14 (na rysunku projektu planu działka o nr 303/ 12) obręb Kuźniczka z przeznaczenia ZP- tereny zieleni urządzonej na przeznaczenie pod MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; 3) zmianę przeznaczenia drogi KDW na drogę publiczną KDD - teren drogi publicznej klasy "dojazdowa".	Kuźniczka	303/11 , 303/12	5-MN/U18, 5-ZP4, 5-MN41, 5-KDW8 i 5-KDW9		Uwaga nr 1 - nie uwzględniona, uwaga nr 2 - nie uwzględniona, uwaga nr 3 - nie uwzględniona	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 przychyleno się do zgłoszonych wniosków i ustalono teren MN/U. 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,

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>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>

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	Wnioskuje 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
1	2	4	5		6	7	8	11

								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"> <li>– przesunięcia linii zabudowy (zbliżenia do drogi)</li> <li>– rozszerzenia za kresu terenu zabudowy usługowej, oznaczonego w planie symbolem 5-U11</li> </ul> <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.</p> <p>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>

1	2	4	5		6	7	8	11
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 zdeternowane poprzez wyznaczenie 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.	21.06.2020	Treść uwagi: Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 2520/2 po granicy tej działki z drogą dojazdową do tej działki, tj. ulicą Jaśminową. Nie wyrażam zgody na tak ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy. gdyż;	Krzepice	2520/2	Działka nie objęta projektowanym planem miejscowym		Uwaga nie uwzględniona – uwaga bezzasadna	Wskazana nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XVII/186/2004 Rady Miejskiej Krzepice z dnia 16 lutego 2004 r. W planie wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonym symbolem 2 MN-U. W związku z tym uchwała o przystąpieniu

		<p>narusza moje prawo własności przez wyznaczenie dla tej nieruchomości nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicę, co w praktyce sprawia, że moja działka stała się obecnie niemożliwa do zabudowania budynkiem usługowo - gospodarczym.</p> <p>Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje określone roszczenia w przypadku uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Podstawę powyższych roszczeń stanowi art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem, 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 żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości bądź jej części.</p>					<p>do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłączyła między innymi obszar wskazanej działki z opracowania niniejszego dokumentu. W związku z tym rada gminy obecnie nie jest uprawniona do zmiany ustaleń, którymi objęta jest działka 2050/2 w obrębie Krzepice.</p> <p>Roszczenia, o których wspomniano w uwadze, można było zgłaszać w terminie 5lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące (art. 37 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego). Ponieważ plan miejscowy, obejmujący wskazaną działkę, uchwalony został w 2004 r., wskazane roszczenia można było składać do 2009 r.</p>
6.	22.06.2020	<p>Przedłużenie istniejącej zabudowy zagrodowej o 50 m, aby wykona zadaszanie lub pobudować garaż czy wiatę, ponieważ jestem rolnikiem. Po przeciwnej stronie drogi znajduje się siedlisko mojego gospodarstwa . W okresie letnim na przedmiotowej działce garażuję pod gołym niebem kombajn zbożowy, przyczepy, prasę i inne niezbędne maszyny rolnicze.</p>	Zajączki Pierwsze	75	2-RM16 i 2-R5	Uwaga uwzględniona	<p>Przeznaczenie wskazanej w uwadze działki zostało zdeterminowane poprzez wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzepice. W studium wskazano zagospodarowanie ZK – główne korytarze ekologiczne doliny rzek Liswarty i Pankówki.</p> <p>W ustaleniach studium dotyczącym strefy VI - korytarz ekologiczny doliny rzeki Liswarty i jej dopływów, wprowadzono ust. 6 - Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem służących gospodarce wodnej. Jednak w następnym akapicie ustalono:</p> <p>„Dla wszystkich obiektów nowych lokalizacji należy przestrzegać następujących zasad:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakaz stosowania dachów pulpitowych i asymetrycznych , z wyjątkiem zabudowy usługowej i przemysłowej.</li> <li>2. W formowaniu bryły obiektu należy stosować proporcje, kolorystykę, skalę i wystrój</li> </ol>

1	2	4	5		6	7	8	11
								<p>zewnątrzny nawiązujący do tradycyjnej architektury w gminie.</p> <p>3. Każdorazowo nowe siedlisko mieszkalne czy zakład gospodarczy projektować jako całościowe zamierzenie, wkomponowując tę całość w krajobraz, czy otaczającą przestrzeń zurbanizowaną.”</p> <p>W przypadku, gdy ustalenie jest niejednoznaczne wskazane jest rozstrzygnięcie uwagi w sposób oparty o interpretacją na korzyść wnioskodawcy. Takie rozstrzygnięcie uzasadnione jest również przez istniejące zagospodarowanie terenu działki, która jest już wykorzystywana na cele wskazane we wniosku.</p>
7.	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 otoczenie. 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</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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ponieważ ww. 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</p>

1	2	4	5		6	7	8	11
		jego otoczenie. Wnioskujemy również o udzielenie informacji, jakie były przestanki 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.						mieszkańcy gminy Krzepice sprzeciwili się jakimkolwiek obszarów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nawet o małej mocy.
8.	10.07.2020	Wnoszę o: 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; 2) zmianę przeznaczenia działek o nr 303/ 13 i części o nr 303/ 14 (na rysunku projektu planu działki 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; 3) zmianę przeznaczenia drogi KDW na drogę publiczną KDD - teren drogi publicznej klasy "dojazdowa".	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		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. 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).

1	2	4	5		6	7	8	11
								<p>Sposób ustalenia stref w obowiązującym studium we wskazanym obszarze nie pozostawia wątpliwości co do celów i zakresu obszaru wyznaczonych stref.</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>
9.	10.07.2020	<p>1. Na załączniku graficznym projektu planu obszar działek sąsiadujących:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nr ew. 171/2</li> <li>- nr ew. 170/2</li> <li>- nr ew. 172/3</li> </ul> <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 zabudowę 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 000m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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 zdeterminowane 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</p>

1	2	4	5	6	7	8	11
		<p>8. Jakie jest uzasadnienie wyznaczenia dróg dojazdowych w projekcie planu wraz z pozostałymi elementami na całej długości terenu przeznaczanego 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 dokoła przez ul. Nowokrzepice i Skłodowskiej.</p> <p>11. Dodatkowo w/w droga umożliwi 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>					<p>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>

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.