

Projekt

z dnia 21 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR 27.232.2026
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH**

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice
w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2026 r., poz. 662 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2026 r., poz. 538 ze zmianami) **Rada Miejska w Krzepicach uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I.

Rozdział 1.

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.1. W związku z uchwałą Nr 12.109.2025 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 25 marca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice przyjętego uchwałą Nr 36.285.2013 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 14 sierpnia 2013 roku, zmienionego uchwałą nr 64.472.2024 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 21 lutego 2024 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu miejscowego zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) załącznik zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

gzymsów, okapów, parapetów, rynien, pilastrów, kolumn, detali architektonicznych, schodów wejściowych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy usytuować co najmniej 70% lica ściany tworzącej elewację frontową budynku; linia ta odnosi się do budynków wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, w szczególności: budynków gospodarczych, garażowych i wiat, wobec których linię należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

§ 3. Ustala się następujące oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa "OW" obserwacji archeologicznej;
- 7) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;
- 8) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 9) odległość 150 m od granicy cmentarza;
- 10) odległość 500 m od granicy cmentarza;
- 11) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania;
- 12) pozostałe oznaczenia użyte na rysunku planu miejscowego stanowią oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) „MN” – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) „MW” – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) „MW-U” – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 4) „P” – teren produkcji;
- 5) „KDL” – teren drogi lokalnej;
- 6) „KR” – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) „RN” – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 8) „RZ” – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.

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

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

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

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

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem „MN”, należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem „MW” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem „MW-U” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie rozwiązań technicznych, dzięki którym zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu na terenach podlegających ochronie do wartości wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. Uwzględnia się ochronę średniowiecznego układu urbanistycznego, obszaru wpisanego do rejestru zabytków wpisanego pod nr A/58 zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 12. 1. Wyznacza się strefy ochrony oraz obowiązujące w nich zasady ochrony:

- 1) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;

- a) nakazuje się utrzymanie linii i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy nawiązującej układem, charakterem do zabudowy historycznej,
 - c) dopuszcza się odtwarzanie zieleni odpowiednim rodzimym składem gatunkowym,
 - d) ustalenia związane z kolorystyką obiektów budowlanych oraz pokrycia dachu,
 - e) dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
 - f) zakazuje się okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
 - g) dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości, jasnych i pastelowych odcieni barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej;
- 2) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków zostały oznaczone na rysunku planu na terenie 3MW;
- 3) dla obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków usytuowanego w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW - budynek przy ul. Ks. Muznerowskiego 14, w chwili uchwalenia planu obiekt usytuowany na działce ewidencyjnej nr 2272 obręb Krzepice, wprowadza się następujące ustalenia:
- a) nakazuje się zachowanie obiektu w pierwotnej lokalizacji,
 - b) dopuszcza się remont i przebudowę obiektu z zachowaniem charakterystycznych parametrów zewnętrznych, w tym gabarytów budynku, utrzymaniem spadków połaci dachowych z dopuszczeniem tolerancji 5°, w sposób nieobniżający wartości historycznej i architektonicznej obiektów z maksymalnym wykorzystaniem oryginalnej substancji,
 - c) zakazuje się ocieplania z zewnątrz, rozbudowy przylegającej do przegród zewnętrznych w sposób trwały i nieprzezroczysty,
 - d) nakazuje się zachowanie lub przywrócenie oryginalnego kształtu detalu architektonicznego i elementów wystroju,
 - e) dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
 - f) dopuszcza się stosowanie kolorystyki oryginalnej, wynikającej z posiadanej dokumentacji lub w barwach białej, odcieniach szarości, jasnych i pastelowych odcieni barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej;
- 4) strefa „OW” ochrony archeologicznej:
- dopuszcza się zmiany zagospodarowania, roboty budowlane, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych obejmującą stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków wraz z obszarem dookoła tych stanowisk:
- 1) Krzepice st. 18 - AZP 83-45/40, punkt osadniczy z okresu średniowiecza;
 - 2) Krzepice st. 7 - AZP 83-45/30, ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada kultura łużycka V, osada kultury przeworskiej okres rzymski i średniowiecze, punkt osadniczy nowożytny:
 - dopuszcza się zmiany zagospodarowania, roboty budowlane, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

Rozdział 6.

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

§ 14. 1. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszarów, na których na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowej zabudowy i urządzeń na nieczystości ciekłe;
- 2) lokalizowania małej architektury;
- 3) lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) dokonywania zmiany ukształtowania terenu.

3. Plan miejscowy położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 "Zbiornik Częstochowa".

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

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

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

§ 18. Zakazuje się sytuowania ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze w odległości mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza.

§ 19. Dla istniejących linii elektroenergetycznych kablowych ustala się zakaz sadzenia roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym, natomiast dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych nakazuje się zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej roślinności, której wysokość może przekroczyć 3 m oraz nakazuje się wycinkę podstawową drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych:

- 2) Ustala się odległości technologiczne wynikające z przebiegu napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych w których stosuje się ustalenia ust. 1, w odległości:
 - a) dla linii napowietrznych SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych nN-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - c) dla linii kablowych SN i nN-0,4 kV- 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
- 3) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 7.

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

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

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

- 1) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 16,00m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m².
- 3) ustala się wyznaczenie granic między działkami pod kątem od 80° do 100° do pasa drogowego na długości co najmniej 20 m;
- 4) dopuszcza się inny kąt granicy między działkami na załamaniu drogi, do której działka przylega, oraz w przypadku, gdy działka przylega do dróg przecinających się pod kątem innym niż prosty i wyznaczenie granicy zgodnie z pkt 5 jest niemożliwe;
- 5) dla obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się:
 - a) wydzielenie działek na potrzeby dojść i dojazdów do działek, o szerokości minimalnej 5,0 m,
 - b) wydzielenie działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni i szerokości frontu niezbędnej do prawidłowego usytuowania obiektów i urządzeń.

Rozdział 8.

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

§ 23. W granicach planu miejscowego zakazuje się przedsięwziąć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

§ 26. Zakazuje się sytuowania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o którym mowa w art. 3 pkt 48a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. 2025 poz. 647).

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 9.

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

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

- 1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej: poprzez układ dróg przylegających do granic planu miejscowego;
- 2) nakazuje się usytuować miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości:
 - a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania minimalnie 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalnie 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - c) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu sprzedaży detalicznej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu usług gastronomicznych i usług z zakresu zdrowia, urody i kosmetyki: minimalnie 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi,
 - g) dla nowej zabudowy usługowej innej niż handel detaliczny: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, na której prowadzone są usługi,
 - h) dla nowej zabudowy usługowej polegającej na prowadzeniu sprzedaży hurtowej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi,
 - i) dla nowej zabudowy usługowej pozostałej: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy,
 - j) dla nowych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - k) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy,
 - l) 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego z naczepą na każde 5000 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynowego, nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego,
 - m) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej należy przyjąć liczbę miejsc postojowych zgodnie z lit. b do i, w zależności od liczby lokali i rodzaju oraz powierzchni przeznaczonej pod usługi;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych.

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

- 1) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, w szczególności w przypadku, gdy kolidują z planowaną inwestycją;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nowo projektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej; dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej i naziemnej oraz dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych,
 - c) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowniczej w zakresie niskiego i średniego ciśnienia,
 - d) dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci gazowniczej,
 - e) stacje transformatorowe należy sytuować na wyznaczonych terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych poza terenami wyznaczonymi w planie miejscowym na potrzeby własne inwestycji oraz w celu zapewnienia energii elektrycznej zabudowie,
 - f) dla nowo projektowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane odpowiednio względem przekroju przewodu i maksymalnego ciśnienia roboczego zgodnie przepisami odrębnymi,
 - g) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej należy dokonać na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
 - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w tym budowę oczyszczalni ścieków,
 - b) na obszarze objętym planem miejscowym należy prowadzić rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) ustala się podłączenie instalacji wodociągowej zasilającej nowo projektowane tereny do wodociągu działającego na bazie istniejącego ujęcia i stacji uzdatniania wody; dopuszcza się zapewnienie dostępu do wody na podstawie indywidualnego ujęcia wody,
 - d) przyłączenie nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dokonać po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia z zarządcą sieci,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków wybudowanej na terenie lub wchodzącej w skład nieruchomości,
 - f) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub kanalizacji deszczowej, o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości,

- g) wody opadowe i roztopowe z miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- h) nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji ciepłej:
 - a) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne obiektów na paliwa kopalne z zastrzeżeniem, że stosowane urządzenia będą się charakteryzowały sprawnością energetyczną powyżej 80%,
 - b) dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej lub pompy ciepła,
 - c) dopuszcza się stosowanie zbiorczych źródeł ciepła oraz budowę sieci ciepłowniczej,
 - d) użyte źródła ciepła nie mogą powodować naruszenia ustaleń zapisanych w §9;
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
 - a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji;
- 10) Zasady gospodarki odpadami regulowane są przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 34. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) budynków gospodarczych lub garażowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów i miejsc postojowych,
 - d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
 - f) miejsc postojowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się budowę lukarn,

- d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW i 2MW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) budynków gospodarczych lub garażowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów,
 - d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
 - f) miejsc postojowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się budowę lukarn,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 10 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 3MW obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych lub garażowych,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów,

d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

f) miejsc postojowych;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,

b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 4MW i 5MW obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) budynków gospodarczych lub garażowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów,
 - d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
 - f) miejsc postojowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się budowę lukarn,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem 1MW-U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) budynków gospodarczych lub garażowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów,
 - d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
 - f) miejsc postojowych;

- 3) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się budowę lukarn,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 10 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. Na terenie produkcji, oznaczonym symbolem 1P obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren produkcji;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) budynków garażowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów i miejsc postojowych,
 - d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
 - f) miejsc postojowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
- 7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:

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

§ 40. Na terenie drogi lokalnej, oznaczonym symbolem 1KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie - teren drogi lokalnej;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
 - a) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym symbolem 1KR obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
 - a) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42. Na terenie rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonym symbolem 1RN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
 - a) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43. Na terenach zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ i 3RZ obowiązują następujące ustalenia:

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

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 44. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

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

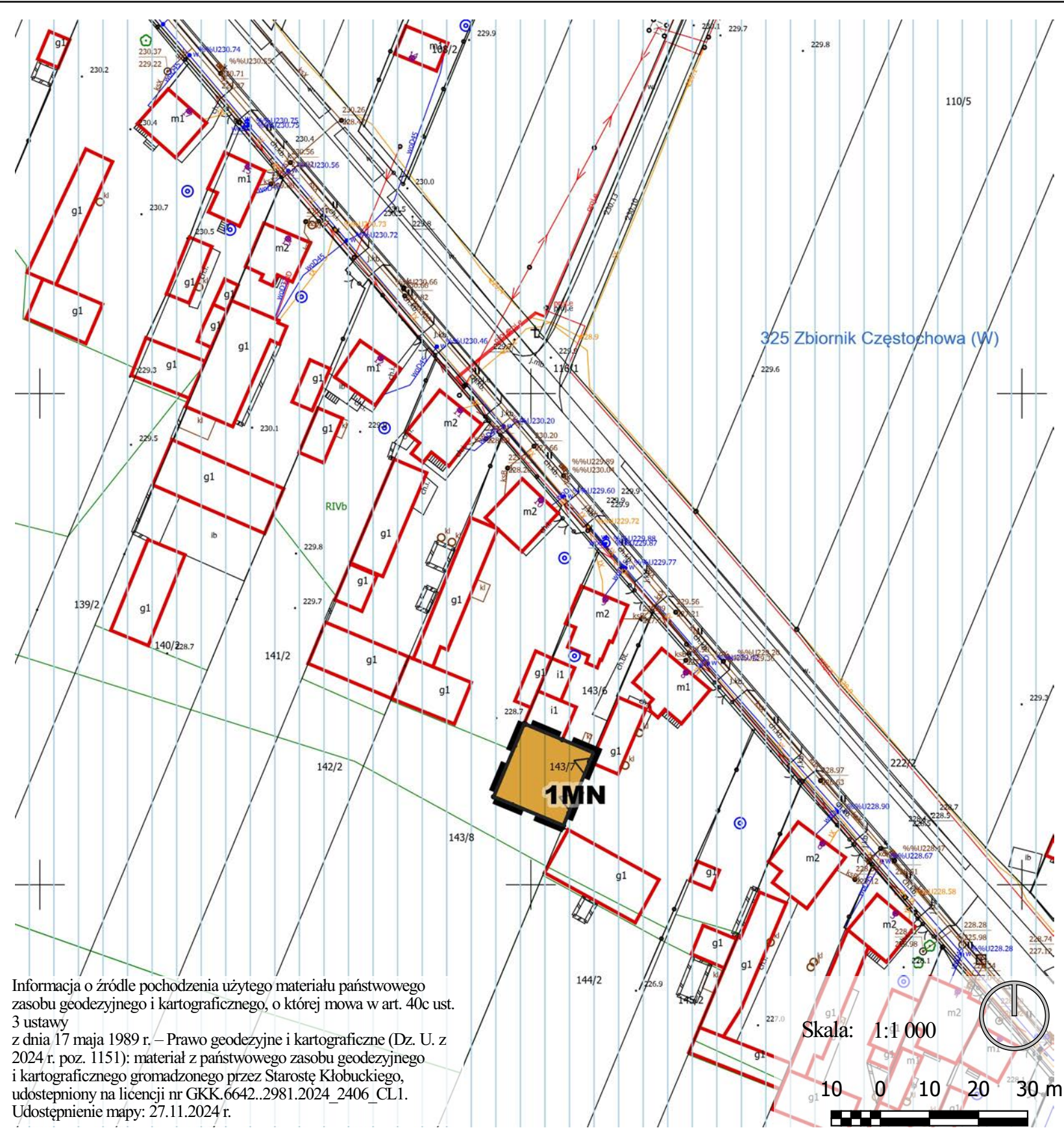
Przewodniczący Rady Miejskiej.

-

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach:
Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajaczki I, Zajaczki II

Arkusz 1

Załącznik nr 1 do uchwały nr 27.232.2026
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 27 sierpnia 2026 r.



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151); materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gromadzonego przez Starostę Kłobuckiego, udostępniony na licencji nr GKK.6642..2981.2024_2406_CL1. Udostępnienie mapy: 27.11.2024 r.

Gmina:
Powiat:
Województwo:

Krzepice
kłobucki
Śląskie

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem miejscowym

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Linia zabudowy

nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Górnictwo

 Główny zbiornik wód podziemnych

Wyrzys ze Studium

Studium

 granica obszaru objętego planem miejscowym

1500150300450 m

OZNACZENIA

granicę obszaru objętego Studium uwzględniając i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice

granicę sołectwa

linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu uszczegółowienie - granice rysunku studium w skali 1:10 000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Strefa I - tereny zabudowy mieszkaniowej

M

tereny zabudowy mieszkaniowej

Strefa II - tereny zabudowy usługowej

U

tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacji

US

tereny sportu i rekreacji

UK

tereny zabudowy sakralnej

Strefa III - tereny zabudowy wielofunkcyjnej i produkcyjnej

P1

tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej

P2

tereny nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych

Strefa IV - tereny rolne

R1

tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy

R2

tereny rolnicze depozytowane do lokalizacji zabudowy

RM

tereny zabudowy: zagrodowej, zagrodowej z terenami zieleni

Strefa V - tereny leśne i tereny zieleni

Z

lasy

ZL

zalesienia

ZU

zieleni urządzonej

ZI

zieleni izolacyjnej

ZC

cmentarze wraz ze strefami ochronnymi

Strefa IV - korytarz ekologiczny i tereny wód

ZK

główne korytarze ekologiczne doliny rzek Liswarty i Pankówki

w

tereny wód powierzchniowych śródlądowych

r

pozostałe cieki wodne i kanały

DRUGI PUBLICZNE I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

KDK

tereny dróg publicznych - drogi krajowe

KDP

tereny dróg publicznych - drogi powiatowe

KDG

tereny dróg publicznych - drogi gminne lokalne i dojazdowe

KP

tereny obsługi komunikacji

KO

tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnie ścieków

KU

wysypiska odpadów

KE

główne ujęcia wód podziemnych (istniejące/projektowane)

KE

linia kolejowa ze stacją

KE

linia energetyczna 110 KW

KE

linia energetyczna 400 KW

KE

urządzenia gospodarki elektrycznoenergetycznej

OBIEKTY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

pomnik przyrody

lasy grupy pierwotnej - ochronne

obszar ochrony krajobrazu

tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych

gleby II i III klasy bonitacyjnej użytków rolnych

gleby organiczne

tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią

OBIEKTY I OBIEKTY O WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH ORAZ WYMAGAJĄCE OCHRONY

lasy z przewagą cennych typów siedlisk przyrodniczych

lasy z dominacją drzewostanów o wieku 95 lat i powyżej

lasy o szczególnych wartościach przyrodniczych

Główny Zbiornik Wód Podziemnych 3P5GZWP (U.)

Ciepłochowa W. wskazany do wysokiej ochrony (OWO)

projektowana strefa ochrony pośredniej konurbacji

ujęcia wód

tereny zniekształcone

OBIEKTY I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

strefa "B" ochrony konserwatorskiej

strefa "W" ochrony archeologicznej

strefa "OW" obserwacji archeologicznej

stanowiska archeologiczne

strefy archeologiczne wyłączone z zabudowy

strefy archeologiczne warunkowo dop. do zabudowy

strefa "K" ochrony krajobrazu

strefa "E" ekspozycji zabytkowego układu miejskiego

wieża ciśnień przy stacji PKP

budynek komunalny (dawna szkoła podstawowa w Krzepicach)

Id: E2FEF937-B5B1-4C95-B6CF-2E0925D4E257. Projekt

Strona 1

Krzepice
kłobucki
Śląskie





Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151): materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gromadzonego przez Starostę Kłobuckiego, udostępniony na licencji nr GKK.6642.2981.2024_2406_CL1. Udostępnienie mapy: 27.11.2024 r.

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Linia zabudowy

- nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

- RZ** Teren zabudowy związanej z rolnictwem

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Audyt krajobrazowy

- krajobrazy priorytetowe

Zagrożenie powodziowe

- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

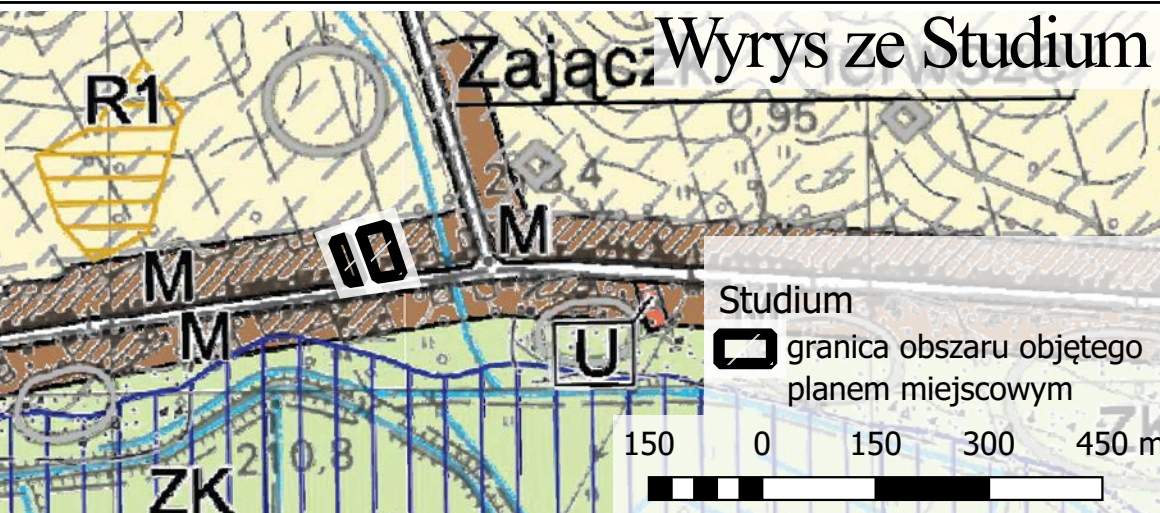
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %

Górnictwo

- Główny zbiornik wód podziemnych

Ochrona Zabytków - obszary objęte ochroną

- Stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków



OZNACZENIA	OZNACZENIA	OZNACZENIA
granica obszaru objętego planem miejscowym	linia zabudowy	obszary zagrożenia powodziowego
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	nieprzekraczalna linia zabudowy	obszary szczególnego zagrożenia powodzią
teren zabudowy związanej z rolnictwem	audyt krajobrazowy	główny zbiornik wód podziemnych
obszary objęte ochroną zabytków	krajobrazy priorytetowe	stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków



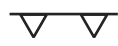
OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

 granica obszaru objętego planem miejscowym

 Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Linia zabudowy

 nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

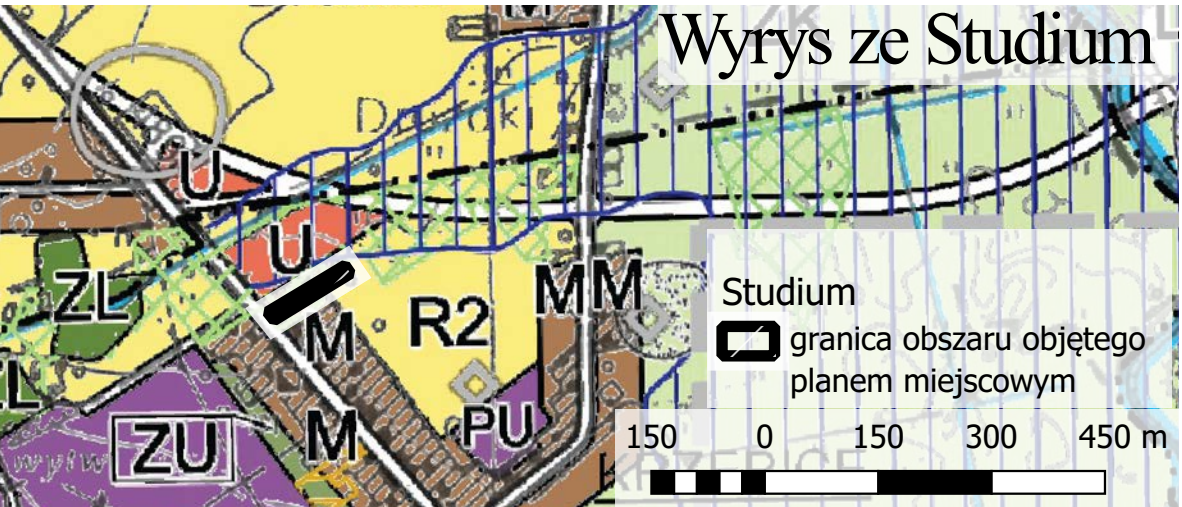
 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Górnictwo

 Główny zbiornik wód podziemnych

Wyrys ze Studium



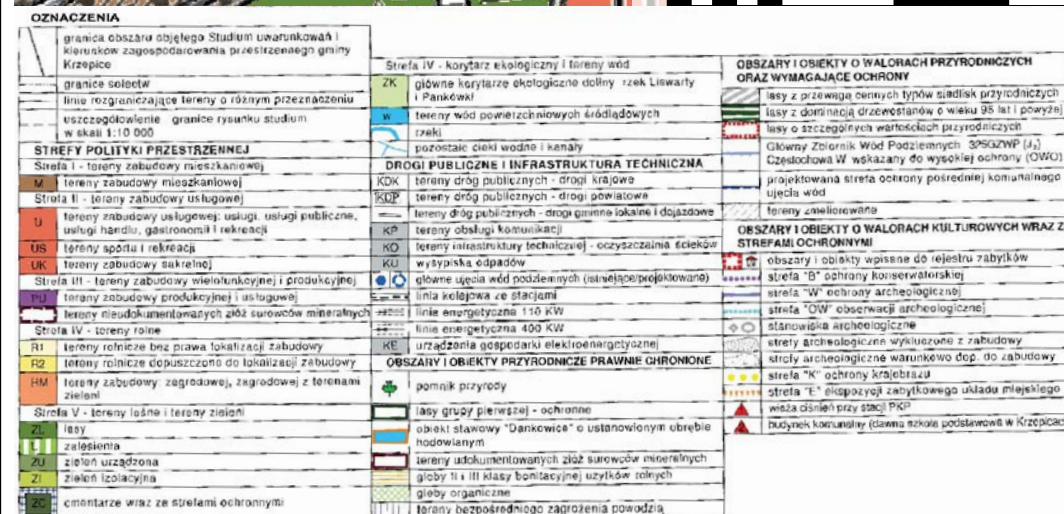
Studium

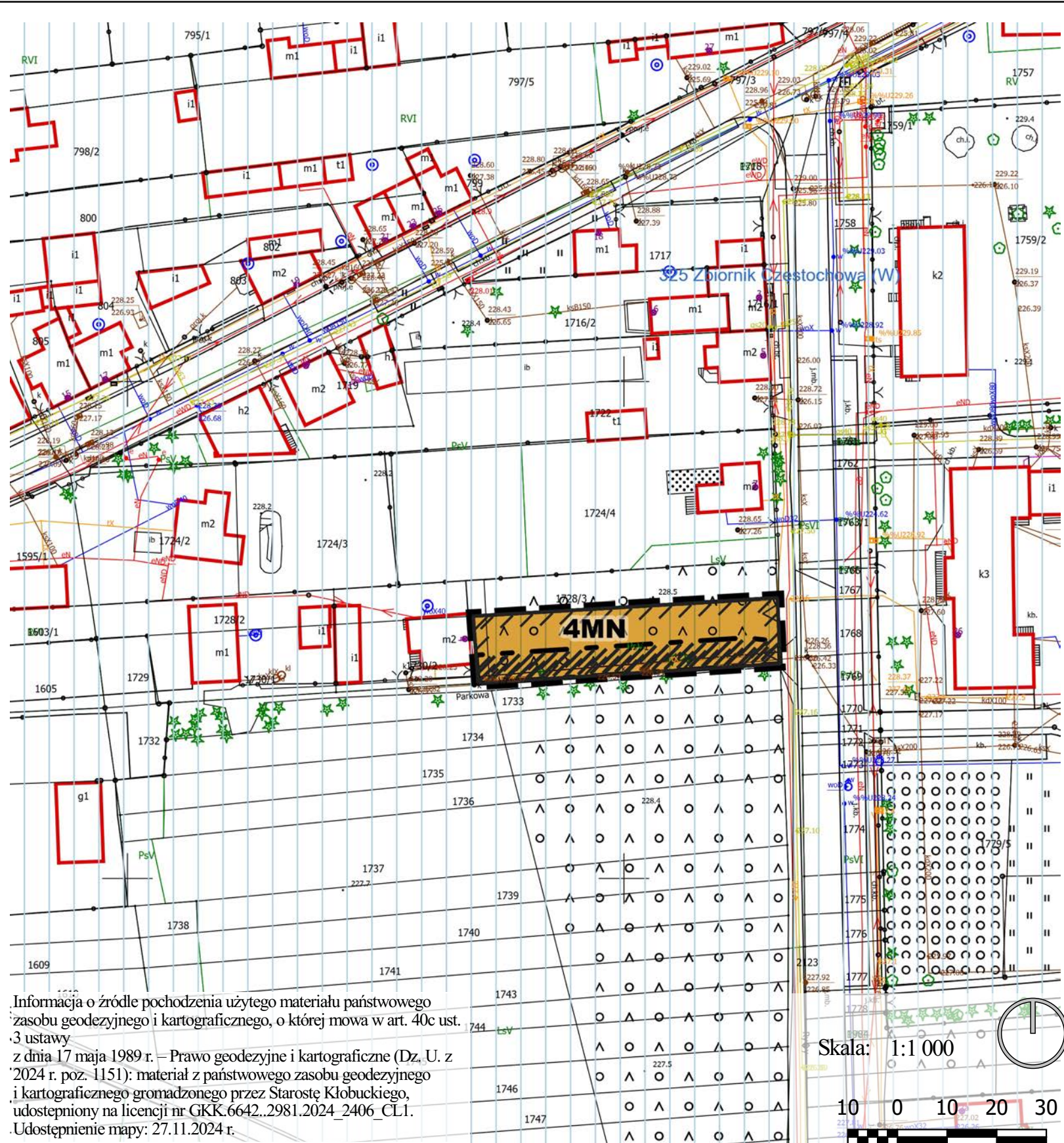
 granica obszaru objętego planem miejscowym

OZNACZENIA

granica obszaru objętego Studium uwagunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice	Strefa IV - korytarz ekologiczny i tereny wód	OBSZARY I OBIEKTY O WALORACH PRZYRODNICZYCH ORAZ WYMAGAJĄCE OCHRONY
granice sołectw	ZK główne korytarze ekologiczne doliny rzek Liswarty i Pankówki	
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	w tereny wód powierzchniowych śródlądowych	las z przewagą cennych typów siedlisk przyrodniczych
uszczegółowienie - granice rysunku studium w skali 1:10 000	trasy pozostałe ciekł wodne i kanały	las z dominacją drzewostanów o wieku 95 lat i powyżej
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ		las o szczególnych wartościach przyrodniczych
M tereny zabudowy mieszkaniowej	DROGI PUBLICZNE I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	Główny Zbiornik Wód Podziemnych 3P5GZWP (U.)
M tereny zabudowy usługowej	KDK tereny dróg publicznych - drogi krajowe	Częstochowa W wskazany do wysokiej ochrony (OWO)
U tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacji	KDP tereny dróg publicznych - drogi powiatowe	projektowana strefa ochrony pośredniej konurbacji
US tereny zabudowy sakralnej	KU tereny dróg publicznych - drogi gminne lokalne i dojazdowe	tereny zmierzające
UK tereny zabudowy rekreacyjnej	KP tereny obsługi komunikacji	OBSZARY I OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
Strefa III - tereny zabudowy wielofunkcyjnej i produkcyjnej	KO tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków	
PJ tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej	KU wysypiska odpadów	strefa "B" ochrony konserwatorskiej
tereny nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych	główny ujęcie wód podziemnych (istniejące/projektowane)	strefa "W" ochrony archeologicznej
Strefa IV - tereny rolne	linia kolejowa ze stacjami	strefa "OW" obserwacji archeologicznej
R2 tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy	linia energetyczna 110 KW	stanowiska archeologiczne
R2 tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	linia energetyczna 400 KW	strefy archeologiczne wyłączone z zabudowy
RM tereny zabudowy: zagrodowej, zagrodowej z terenami zieleni	urządzenia gospodarki elektroenergetycznej	strefy archeologiczne warunkowo dop. do zabudowy
Strefa V - tereny leśne i tereny zieleni	OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE	strefa "K" ochrony krajobrazu
Z lasy	KE	strefa "E" ekspozycji zabytkowego układu miejskiego
ZU zalesienia	pomnik przyrody	wieża ciśnień przy stacji PKP
ZI zieleni urządzonej	lasu grupy pierwszej - ochronie	budynki komunalne (dawna szkoła podstawowa w Krzepicach)
ZI zieleni izolacyjnej	obiekt stawowy "Dankowice" o ustanowionym obrębie hodowlanym	
ZI cmentarze wraz ze strefami ochronnymi	tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych	
	głębokości II i III klasy bonitacyjnej użytków rolnych	
	głębokości organiczne	
	tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią	

Krzepice
kłobucki
Śląskie





Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151): materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gromadzonego przez Starostę Kłobuckiego, udostępniony na licencji nr GKK.6642..2981.2024_2406_CL1. Udostępnienie mapy: 27.11.2024 r.

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem miejscowym

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

cmentarze i strefy od cmentarzy

150 m od cmentarza

500 m od cmentarza

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Górnictwo

Główny zbiornik wód podziemnych

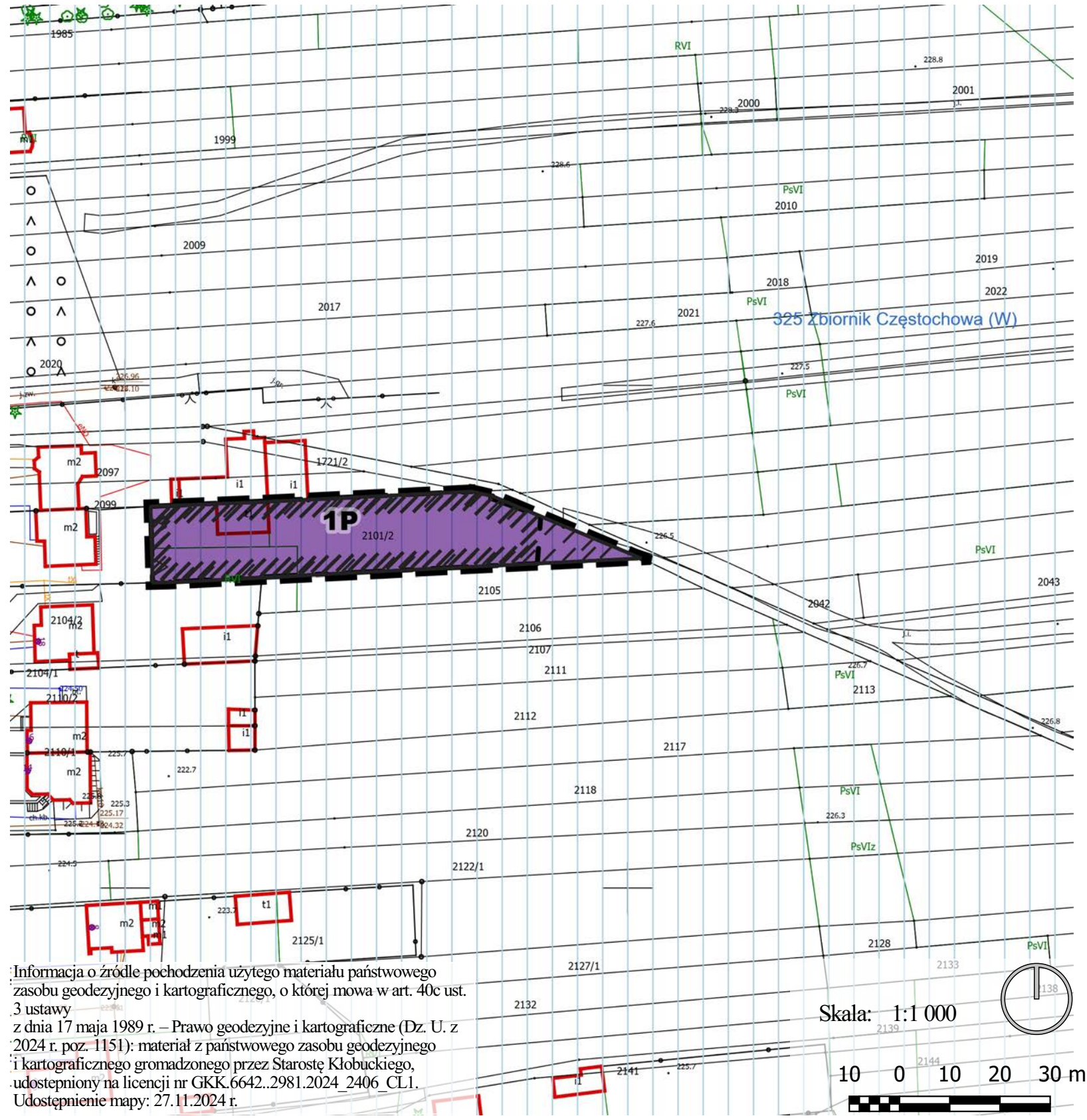
Wyrys ze Studium

Studium

granica obszaru objętego planem miejscowym

OZNACZENIA

granicę obszaru objętego Studium uwzględniając i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice	Strefa IV - tereny zielone i tereny wód	OBSZARY I OBIEKTY O WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH ORAZ WYMAGAJĄCE OCHRONY	
granicę sąsiedztwa	ZK główne korytarze ekologiczne doliny rzek Liswarty i Pankówki		las z przewagą cennych typów siedlisk przyrodniczych
linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu	W tereny wód powierzchniowych śródlądowych	lasy z dominacją drzewostanów o wieku 95 lat i powyżej	
uszczegółowienie - granice rysunku studium w skali 1:10 000	trasy pozostałe cieków wodnych i kanały	lasy o szczególnych wartościach przyrodniczych	
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ			Główny Zbiornik Wód Podziemnych 3P5GZWP (U.) Czesłochowa W wskazany do wysokiej ochrony (OWO)
Strefa I - tereny zabudowy mieszkaniowej	DROGI PUBLICZNE I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA		projektowana strefa ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody
M tereny zabudowy mieszkaniowej	KDK tereny dróg publicznych - drogi krajowe	tereny dróg publicznych - drogi gminne i dojazdowe	tereny zmierzające
Strefa II - tereny zabudowy usługowej	KDP tereny dróg publicznych - drogi powiatowe		tereny zmierzające
U tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacji	KP tereny obsługi komunikacji	tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków, wysypiska odpadów	OBSZARY I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
US tereny sportu i rekreacji	KO tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków, wysypiska odpadów		
UK tereny zabudowy sakralnej	KU tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków, wysypiska odpadów	strefa "B" ochrony konserwatorskiej	strefa "W" ochrony archeologicznej
Strefa III - tereny zabudowy wielofunkcyjnej i produkcyjnej	KE główne ujęcia wód podziemnych (istniejące/projektowane)	strefa "OW" obserwacji archeologicznej	stanowiska archeologiczne
P1 tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej	linia kolejowa ze stacjami	strefy archeologiczne wyłączone z zabudowy	strefy archeologiczne warunkowo dop. do zabudowy
P2 tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej	linia kolejowa 110 KV	strefa "K" ochrony krajobrazu	strefa "E" ekspozycji zabytkowego układu miejskiego
Strefa IV - tereny rolne	linia energetyczna 400 KV	strefa "E" ekspozycji zabytkowego układu miejskiego	wieża ciśnień przy stacji PKP
R1 tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy	urządzenia gospodarki elektroenergetycznej	strefa "E" ekspozycji zabytkowego układu miejskiego	budynki komunalne (dawna szkoła podstawowa w Krzepicach)
R2 tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE		
RM tereny zabudowy: zagrodowej, zagrodowej z terenami zieleni	pomnik przyrody		
Strefa V - tereny leśne i tereny zieleni	lasu grupy pierwszej - ochronie		
Z lasy	obiekty stawowy "Dankowice" o ustanowionym obrębie hodowlanym		
ZU zalesienia	tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych		
ZU zalesienia	głębokości II i III klasy bonitacyjnej użytków rolnych		
ZU zalesienia	głębokości organiczne		
ZU zalesienia	tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią		



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151): materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gromadzonego przez Starostę Kłobuckiego, udostępniony na licencji nr GKK.6642..2981.2024_2406_CL1. Udostępnienie mapy: 27.11.2024 r.

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem miejscowym

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Linia zabudowy

nieprzekraczalna linia zabudowy

cmentarze i strefy od cmentarzy

150 m od cmentarza

500 m od cmentarza

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

P

 Teren produkcji

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Górnictwo

Główny zbiornik wód podziemnych

Wyrzys ze Studium

granica obszaru objętego planem miejscowym

150 0 150 300 450 m

OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium uwzględniając i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice	Strefa IV - tereny zielone i tereny wód	OBSZARY I OBIEKTY O WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH ORAZ WYMAGAJĄCE OCHRONY
granice sołectw	ZK główne korytarze ekologiczne doliny rzek Liswarty i Pankówki	
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu	W tereny wód powierzchniowych śródlądowych	las z dominacją drzewostanów o wieku 95 lat i powyżej
uszczegółowienie - granice rysunku Studium w skali 1:10 000	pozostałe ciekły wodne i kanały	lasy o szczególnych wartościach przyrodniczych
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	DROGI PUBLICZNE I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	Główny Zbiornik Wód Podziemnych 3P5GZWP (U.)
Strefa I - tereny zabudowy mieszkaniowej	KDK tereny dróg publicznych - drogi krajowe	Częstochowa W wskazany do wysokiej ochrony (OWO)
M tereny zabudowy mieszkaniowej	KDP tereny dróg publicznych - drogi powiatowe	projektowana strefa ochrony pośredniej konurbacji
Strefa II - tereny zabudowy usługowej	KD tereny dróg publicznych - drogi gminne i dojazdowe	tereny zmierzające
U tereny zabudowy usługowej: usługi, usługi publiczne, usługi handlu, gastronomiczne i rekreacji	KP tereny obsługi komunikacji	OBSZARY I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
US tereny sportu i rekreacji	KO tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnie ścieków	
UK tereny zabudowy sakralnej	KU wysypiska odpadów	strefa "B" ochrony konserwatorskiej
Strefa III - tereny zabudowy wielofunkcyjnej i produkcyjnej	główne ujęcia wód podziemnych (istniejące/projektowane)	strefa "W" ochrony archeologicznej
PJ tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej	linia kolejowa ze stacjami	strefa "OW" obserwacji archeologicznej
tereny nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych	linia energetyczna 110 KW	stanowiska archeologiczne
Strefa IV - tereny rolne	linia energetyczna 400 KW	strefy archeologiczne wyłączone z zabudowy
R1 tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy	urządzenia gospodarki elektroenergetycznej	strefy archeologiczne warunkowo dop. do zabudowy
R2 tereny rolnicze dopuszczające do lokalizacji zabudowy	KE	strefa "K" ochrony krajobrazu
HM tereny zabudowy: zagrodowej, zagrodowej z terenami zieleni	obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione	strefa "E" ekspozycji zabytkowego układu miejskiego
Z tereny zielone i tereny zieleni	pomnik przyrody	wieża ciśnień przy stacji PKP
ZL lasy	las grupy pierwszej - ochronne	budynki komunalne (dawna szkoła podstawowa w Krzepicach)
ZU zalesienia	obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione	
ZI zieleni urządzonej	tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych	
ZL zieleni izolacyjnej	głębokości II i III klasy bonitacyjnej użytków rolnych	
ZC cmentarze wraz ze strefami ochronnymi	głębokości organiczne	
	tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią	

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach:
Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II

Arkusz 8

Gmina:
Powiat:
Województwo:

Krzepice
kłobucki
Śląskie



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU



granica obszaru objętego
planem miejscowym
Linia rozgraniczająca tereny
o różnym przeznaczeniu lub różnych
zasadach zagospodarowania

Linia zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy



obowiązująca linia zabudowy

Ochrona Zabytków



Strefa "B" ochrony konserwatorskiej



Strefa "OW" ochrony archeologicznej

cmentarze i strefy od cmentarzy



500 m od cementarza

OZNACZENIA GRAFICZNE
I LITEROWE DOTYCZĄCE
PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD
ICH ZAGOSPODAROWANIA



Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej



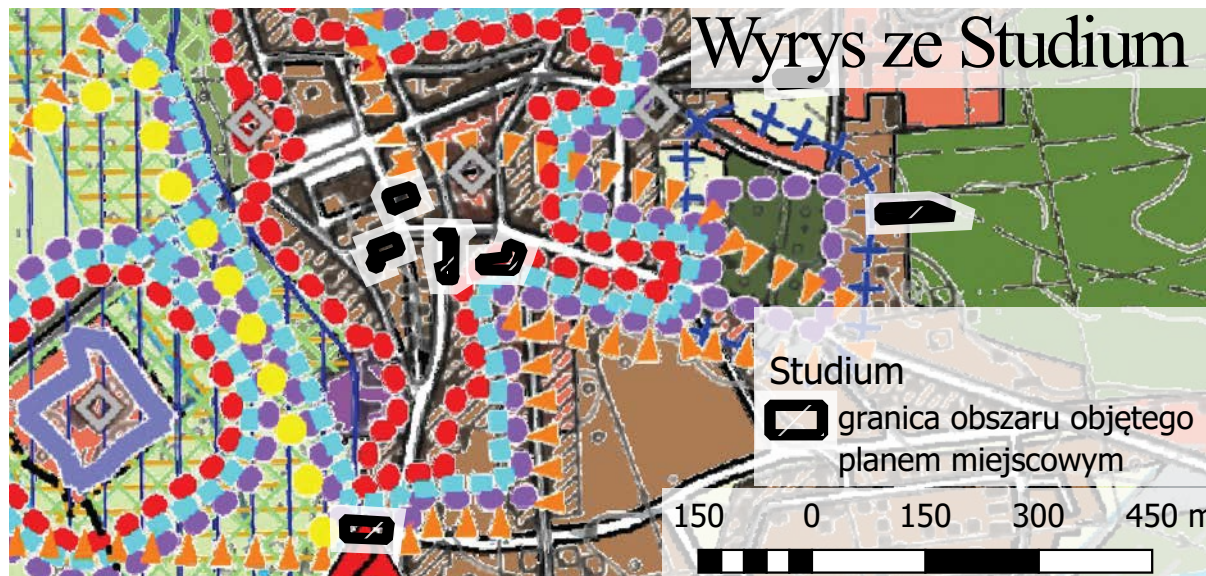
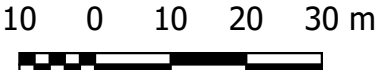
Teren zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej



Teren drogi lokalnej

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151): materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gromadzonego przez Starostę Kłobuckiego, udostępniony na licencji nr GKK.6642..2981.2024_2406 CL1.

Skala: 1:1 000

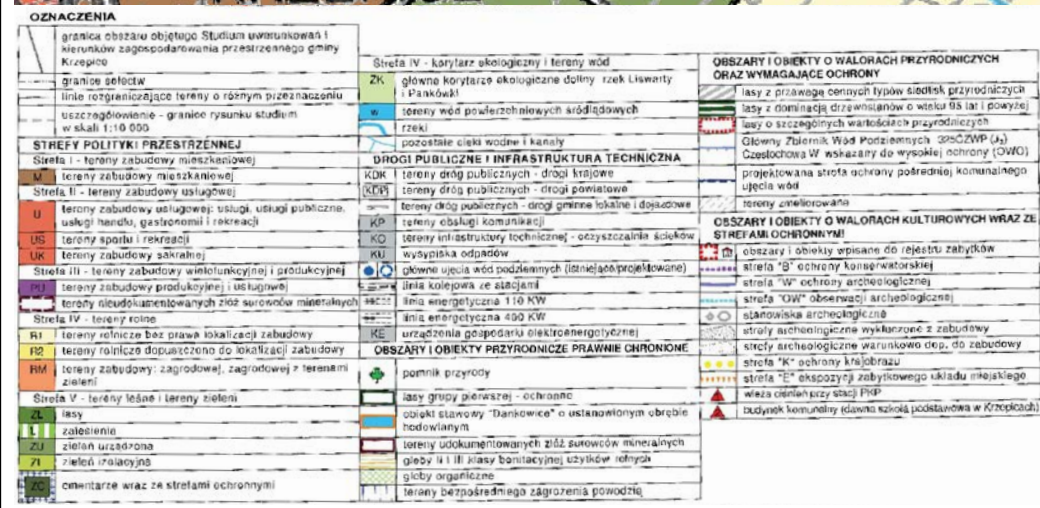


OZNACZENIA

[illegible]

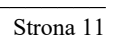
Krzepice
kłobucki
Śląskie

Krzepice
kłobucki
Śląskie

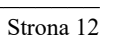


Arkusz 11

Krzepice
kłobucki
Śląskie



Krzepice
kłobucki
Śląskie



Krzepice
kłobucki
Śląskie

Załącznik nr 2 do uchwały nr 27.232.2026

Rady Miejskiej w Krzepicach

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepic w obrębach Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał konsultacjom społecznym, które zostały przeprowadzone w terminie od 16 lipca 2026 roku do 13 sierpnia 2026 roku. Konsultacje społeczne przeprowadzono w formie:

- zbierania uwag za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego;
- otwartego spotkania z mieszkańcami, które odbyło się w dniu 27 lipca 2026 roku o godz. 15:30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach, przy ul. Częstochowskiej 13 w Krzepicach;
- dyżuru projektanta, odbywającego się codziennie w dniach od 16 lipca 2026 r. do 13 sierpnia 2026 r. w godzinach od 15:00 do 18:00 pod telefonem komórkowym oraz za pośrednictwem adresu e-mail;
- dodatkowego dyżuru projektanta, który odbył się w dniu 27 lipca 2026 r., w godzinach od 12:00 do 14:30, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach.

W czasie konsultacji społecznych, tj. w okresie od dnia 16 lipca 2026 roku do 13 sierpnia 2026 roku 17 uwag z dnia 13.08.2026 r. złożonych przez osoby fizyczne.

§ 2. Rada Miejska w Krzepicach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), oraz art. 66 ust. 2 i 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem nieuwzględnionych uwag przez Burmistrza Krzepic, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu (w terminie od 16.07.2026 r. do 13.08.2026 r.) projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II, postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób nieuwzględnione uwagi:

1. Nie uwzględnić 17 uwag z dnia 13.08.2026 r. złożonych przez osoby fizyczne w zakresie dotyczącym zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczonego symbolem 4MW (obejmującego działki nr 3538, 3539, 3540 i 3596) i oznaczonego symbolem 5MW (obejmującego działki nr 2826/20 i 2826/21). Właściciele sąsiadujących nieruchomości wskazują na niezgodność tej funkcji z jednorodzinny charakterem Osiedla Andersa. Podniesiono, że projektowane parametry urbanistyczne znacząco odbiegają od standardów obowiązujących dla zabudowy jednorodzinnej i mogą prowadzić do nadmiernej intensyfikacji, zwiększonego ruchu, obciążenia infrastruktury oraz ograniczenia retencji wód opadowych. Wskazano również brak analizy wariantowej lokalizacji inwestycji oraz brak uzasadnienia wyboru działek.

Uzasadnienie:

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

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w ramach terenu 4MW została przewidziana w formie nawiązującej wysokością, sposobem kształtowania bryły i charakterem do otaczających budynków, co pozwala na harmonijne wpisanie jej w istniejący układ przestrzenny Osiedla Andersa. Wyższa intensywność zabudowy w centralnej części osiedla umożliwia nadanie temu obszarowi bardziej miejskiego, uporządkowanego i funkcjonalnego charakteru, zgodnego z zasadami kształtowania zrównoważonych struktur urbanistycznych. Zróżnicowanie typów zabudowy w obrębie osiedle sprzyja tworzeniu lokalnego centrum. Zabudowa w terenie

5MW również będzie dostosowana skalą do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości i sposobowi kształtowania bryły.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 27.232.2026

Rady Miejskiej w Krzepicach

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

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

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

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

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

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr 27.232.2026

Rady Miejskiej w Krzepicach

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml



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

Uzasadnienie

Przystępując do sporządzania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II** oceniono stopień zgodności zamierzeń z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Krzepice.

Ustalenia przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II są zgodne z ustaleniami studium.

Dokument składa się z licznych zmian punktowych. W zakresie zgodności studium należy zauważyć, że fragment na arkuszu:

1.położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej,

2.położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej,

3.położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej,

4.położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej,

5.położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz R1 – tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy,

6.położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej,

7.położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem PU – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,

8.położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej,

9.położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej,

10.położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej,

11.położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej,

12.położony jest w granicach wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej.

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

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II wymaga zmiany, ponieważ od czasu uchwalenia planu miejscowego z 2021 r. zmieniły się cele mieszkańców gminy, które zostały udokumentowane przez złożone wnioski o zmianę planu miejscowego. Wymagana jest również zmiana w zakresie układu komunikacyjnego.

Takie racjonalne argumenty stoją u podstaw przystąpienia do sporządzania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II** na podstawie uchwały Nr 12.109.2025 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 25 marca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II.

1.1.1 Przedłożony do uchwalenia projekt planu ustala następujące zagadnienia:

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

1) zmiany dotyczą terenów przeznaczonych już pod zabudowę lub w otoczeniu zabudowy. Zmiany dotyczące terenów zielonych nie wiążą się z ograniczeniem dostępu do terenów rekreacyjnych lub nie obniżają znacząco retencji gruntów w związku z otoczeniem terenów biologicznie czynnych;

2) usytuowany obszar znajduje się przy istniejących drogach;

3) tereny zostały wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, natomiast zmieniany sposób zabudowy terenów wynika ze złożonych wniosków właścicieli;

4) zmiana przeznaczenia dotyczy terenów bardzo dobrze skomunikowanych, dla których inwestycja w rozwój infrastruktury i nie wymaga nakładów finansowych na jej rozbudowę, jednocześnie znajduje się na terenie spełniającym wymogi art. 73 ust. 2, 3a, 4 i 5 oraz 74 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska.

-zasady ochrony i kształtowania 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.

-zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

-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. Ponadto wskazano obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wymieniono obiekt, który został wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Ustalono zasady prowadzenia inwestycji w strefach ochrony konserwatorskiej oraz na stanowiskach archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków.

-wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Plan nie obejmuje obszarów przestrzeni publicznych.

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

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

Ustalono pasy technologiczne od linii elektroenergetycznej.

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

W uchwale określono szczegółowe ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

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

Ustalono, że w granicach planu miejscowego zakazuje się inwestycji zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego. W granicach objętych planem zakazano rozmieszczania urządzeń elektrowni wiatrowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, biogazowni, w tym instalacji przetwarzających biomasę jako bezpośrednie źródło pozyskiwania wodoru oraz wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jeżeli

progi mocy ustalone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszczają ich rozmieszczenie wyłącznie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się sytuowanie pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Zakazano sytuowania obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

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

-ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem

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

-ustalenia końcowe

Rozdział zawiera pozostałe ustalenia, które są regulowane uchwałą.

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

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

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

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

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

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

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

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

d)planem miejscowym zostały objęte grunty leśne oznaczone w ewidencji symbolem Ls, natomiast uzyskały one zgodę na zmianę przeznaczenia w trakcie sporządzania planu miejscowego na podstawie decyzji Marszałka Województwa,

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

·obszar objęty planem obejmuje obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a zasady ochrony zostały ustalone przepisami uchwały, natomiast nie obejmuje krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

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,

·parametry zabudowy ustalone są zgodnie z ustaleniami obowiązującego w dniu sporządzenia studium,

·zmiany dotyczą terenów już zagospodarowanych albo będą postawą do uzupełnienia luk w zabudowy, czyli nie spowodują pogłębienia rozlewania się zabudowy;

6)prawo własności:

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

7)potrzeby interesu publicznego:

·obszar objęty planem stanowi zmianę niewielkich punktowych fragmentów miasta i gminy Krzepice, w granicach jednego z obszarów znajduje się teren realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie drogi publicznej. Plan dopuszcza realizację celów publicznych,

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

·umożliwia się rozwój infrastruktury technicznej w miarę potrzeb,

·kumulacja obiektów umożliwi ekonomiczne wykorzystanie rozbudowywanej sieci,

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

·całość procedury 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,

Plan zakłada wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wielorodzinną lub usługową oraz produkcyjną i tereny rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy wraz niezbędnym rozwojem terenów komunikacji. Wyznaczenie w/w terenów zostało przeprowadzone w sposób umożliwiający uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1)skumulowano funkcję, tereny sportu i rekreacji powstaną pomiędzy innymi terenami zurbanizowanymi,

2)usytuowany obszar znajduje się przy istniejących drogach publicznych lub będzie miało do nich dostęp poprzez przyległe tereny;

3)wyznaczone obszary planu miejscowego znajdują się w dobrze skomunikowanych i uzbrojonych obszarach miasta i gminy. Nie wymaga nakładów z tytułu budowy nowej infrastruktury.

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

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

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