

**Projekt**

z dnia 13 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XXV/.../26  
RADY GMINY KRUPSKI MŁYN**

z dnia 26 maja 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Krupski Młyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z uchwałą Nr IV/16/24 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krupski Młyn stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krupski Młyn przyjętego uchwałą Nr XXVII/190/17 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 28 lutego 2017 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XLVII/484/23 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 31 stycznia 2023 r.,

**Rada Gminy Krupski Młyn  
uchwała zmianę nr I  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krupski Młyn**

**§ 1.** Zmiana nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krupski Młyn, zwana dalej „zmianą planu”, obejmuje zmianę części tekstowej planu miejscowego stanowiącej treść uchwały Nr XLII/428/22 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 27 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmianę rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do przedmiotowej uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego zmianą planu określone zostały na rysunku zmiany planu.

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 – Załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu - załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik Nr 4.

**§ 4.** W uchwale Nr XLII/428/22 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 27 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 pkt 7 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się słowa:

„przy czym przedmiotowej definicji nie stosuje się w przypadku terenów wskazanych w §5 pkt 5 lit. y-za;”;

2) w § 5 ust. 1 pkt 5 lit. x kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. y-za w brzmieniu:

„y) PP-PE-PS – teren produkcji przemysłowej lub produkcji energii lub składów i magazynów,

z) L - teren lasu,

za) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.”;

3) w § 5 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Zasady określonej w ust. 4 nie stosuje się w przypadku terenów wskazanych w §5 pkt 5 lit. y-za.”;

4) w § 7 pkt 5 lit. b wskazane we wstępie do wyliczenia symbole „P1-9” zastępuje się symbolami „P3-9, od 1PP-PE-PS do 4PP-PE-PS.”;

5) w §7 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) przedsięwzięć związanych ze składowaniem odpadów oraz zlokalizowanych poza terenami oznaczonymi symbolami od 1PP-PE-PS do 4PP-PE-PS przedsięwzięć związanych z termicznym przetwarzaniem odpadów,”;

6) w § 7 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów poza miejscem ich wytworzenia za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 1PP-PE-PS do 4PP-PE-PS,”;

7) w § 7 pkt 6 lit. d symbole „P1, P3-6” zastępuje się symbolami „P3-6, od 1PP-PE-PS do 4PP-PE-PS”;

8) w § 7 pkt 6 lit. e symbole „P1-5” zastępuje się symbolami „P3-5, od 1PP-PE-PS do 4PP-PE-PS”;

9) w § 7 pkt 6 lit. g kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się słowa:

„z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami od 1PP-PE-PS do 4PP-PE-PS.”;

10) w § 8 pkt 3 lit. b tiret drugi symbole „P1-3” zastępuje się symbolami „P3, od 1PP-PE-PS do 4PP-PE-PS”;

11) w § 8 pkt 3 lit. c symbole „P1-2” zastępuje się symbolami „od 1PP-PE-PS do 4PP-PE-PS”;

12) w § 13 pkt 2 lit. b tiret pierwszy symbole „P1-9” zastępuje się symbolami „P3-9, od 1PP-PE-PS do 4PP-PE-PS”;

13) w § 15 pkt 1 lit. d po przecinku dodaje się symbol „1KR”;

14) skreśla się §39;

15) w § 65 symbole „W1-10” we wprowadzeniu do wyliczenia zastępuje się symbolami „W1-5, W8-10”;

16) po § 67 dodaje się §67a-c w brzmieniu:

„§ 67a. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1PP-PE-PS do 4PP-PE-PS ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: teren produkcji przemysłowej lub produkcji energii lub składów i magazynów,

b) dopuszczalne:

- teren usług biurowych i administracji,

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

- teren komunikacji kolejowej i szynowej,

- teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenu składowiska odpadów oraz terenu gospodarowania odpadami w zakresie innym niż odnoszący się do następującej grupy odpadów:

-- 07 01 01\* Wody popłuczne i ługi macierzyste,

-- 07 07 08\* Inne pozostałości podestylacyjne i poreakcyjne,

-- 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury,

-- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych,

-- 15 01 10\* Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone,

-- 16 04 03\* Inne materiały wybuchowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - teren oznaczony symbolem 1PP-PE-PS: 36 m,
  - tereny oznaczone symbolami od 2PP-PE-PS do 4PP-PE-PS: 15m,
- f) geometria dachu:
  - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 12° do 45°,
  - dachy płaskie;

3) linię zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 67b. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1L do 14L ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) zagospodarowanie w zakresie określonym przepisami odrębnymi zgodnie z planem urządzenia lasu,

b) zakaz lokalizacji budynków i wiat.

§ 67c. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych,

b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 7,8 m do 12,3 m.”;

17) w § 68 w pkt 1 symbole „P1-9” zastępuje się symbolami „P3-9, od 1PP-PE-PS do 4PP-PE-PS”;

18) załącznik Nr 1 - rysunek planu zmienia się w zakresie określonym w załączniku Nr 1 do zmiany planu.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krupski Młyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Roman Budzisz**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/.../26

Rady Gminy Krupski Młyn

z dnia 26 maja 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO  
PROJEKTU ZMIANY PLANU**

Projekt zmiany nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krupski Młyn poddano konsultacjom społecznym, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 13 kwietnia 2026 r. do 10 maja 2026 r. - we wskazanym okresie nie wpłynęła żadna uwaga.

Mając na uwadze powyższe Rada Gminy Krupski Młyn nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/.../26

Rady Gminy Krupski Młyn

z dnia 26 maja 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

- ładu przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą i gaz, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,

Ustalenia rozpatrywanej zmiany planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy czym z uwagi na dotychczasowe przesądzenia planistyczne, aktualne zainwestowanie oraz stopień wyposażenia w media, jak również bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych, zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje skutków w postaci ciążącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/.../26

Rady Gminy Krupski Młyn

z dnia 26 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krupski Młyn

opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej ze zmianą nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krupski Młyn stanowi uchwała Nr IV/16/24 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 25 czerwca 2024 r.

Zasięg ustaleń zmiany planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 207,5 ha i dotyczy terenów produkcyjnych oraz ich otoczenia położonych na w Krupskim Młynie.

Celem niniejszego opracowania jest porządkowa korekta dotychczasowego przeznaczenia oraz przynależnych mu zasad zagospodarowania prowadząca do:

- szerszej możliwości realizacji instalacji odnawialnego źródła energii,
- rozszerzenia przeznaczenia dopuszczalnego o infrastrukturę techniczną związaną z gospodarką odpadami (z wyłączeniem składowisk odpadów oraz ograniczeniem do określonej grupy kodowej odpadów właściwych dla charakterystyki i aktualnego modelu produkcyjnego).
- intensyfikacji zabudowy zgodnie z ustaleniami studium oraz korekty parametrów w odniesieniu do skali istniejącego zagospodarowania.

Powyższe działania są zgodne z oczekiwaniami podmiotu funkcjonującego w granicach opracowania oraz ustaleniami lokalnej polityki przestrzennej wyrażonej w obowiązującej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

#### **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Dokonując przedmiotowej zmiany planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory krajobrazowe zachowując tereny zabudowy z uwzględnieniem dotychczasowych przesądzeń planistycznych;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz wymagania ochrony środowiska, w tym zasady gospodarowania wodami oraz konieczność ochrony gruntów rolnych i leśnych, złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu rozszerzając dotychczasowe przeznaczenie o możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii oraz infrastrukturę techniczną związaną z gospodarką odpadami umożliwiającą recykling w zakresie zgodnym z aktualnym profilem produkcyjnym jak również intensyfikując zabudowę w ramach dotychczasowych struktur planistycznych;
- 3) walory ekonomiczne przestrzeni wykorzystując jej potencjał oraz stopień aktualnego zainwestowania;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej weryfikując występowania na danym terenie form ochrony zabytków oraz elementów dziedzictwa kulturowego oraz dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
- 6) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz dotychczasowych przesądzeń planistycznych;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie;
- 8) potrzeby interesu publicznego wprowadzając rozwiązania funkcjonalne, przestrzenne i technologiczne umożliwiające zachowanie i poprawę aktualnego stanu środowiska również poza granicami opracowania;

- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zawarte w ogłoszeniach informacje dotyczące poszczególnych etapów procedury, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy jak również formy i zakresu wypowiedzenia;
- 10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie do czynności formalno-prawnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 11) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami oraz potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez uwzględnienie bezpiecznej odległości od zakładu o dużym ryzyku wystąpienia awarii oraz utrzymanie przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami studium ograniczającego zagospodarowanie związane z funkcją mieszkaniową

Z uwagi na określony zakres zmian oraz uwarunkowania przynależnych im terenów wskazuje się, iż problematyka zmiany planu miejscowego nie zawiera ustaleń odnoszących się do:

- 1) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 2) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez przyjęcie sieci wodociągowej jako podstawowego źródła wody;
- 3) potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Przedmiotowe kwestie znajdują swoje odzwierciedlenie w bazowych oraz pozostających w mocy ustaleniach planu zatwierdzonych uchwałą Nr XLII/428/22 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 27 września 2022 r.

Ustalając przeznaczenie terenów Wójt Gminy Krupski Młyn zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz uwzględnił uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrywanego obszaru.

Umożliwiając sytuowanie zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne - określone przeznaczenie terenu wraz z właściwymi dla niego zasadami zagospodarowania stanowi ujednoliconą formę dotychczasowych przesądzeń planistycznych.

## **II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Zgodnie z uchwałą Nr LXII/586/24 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Krupski Młyn stwierdzono, iż:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krupski Młyn zachowuje swą aktualność, co umożliwi prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący na obszarze gminy Krupski Młyn zachowuje swą aktualność.

Jednocześnie wskazuje się, iż w drodze uchwały Nr XLVII/484/23 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 31 stycznia 2023 r. dokonano częściowej aktualizacji ustaleń studium, przy czym przedmiotowa zmiana nie odnosiła się do obszaru opracowania zmiany planu.

Zgodnie z 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) „Plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego ...”. Zgodnie z przepisami przejściowymi 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.) wprowadzającej przedmiotowy zapis podstawę określenia przeznaczenia w planie miejscowym do czasu uchwalenia planu ogólnego, przy czym nie dłużej niż 30 czerwca 2026 r., stanowi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uwzględniając powyższe wskazuje się, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krupski Młyn spełniając wszelkie wymogi prawne stanowi aktualny zbiór wytycznych w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego będących podstawą do określenia przeznaczenia terenu w zmianie planu miejscowego.

### **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono w ramach Prognozy skutków finansowych zawierającej informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych wprowadzonych rozwiązań przestrzennych.

Dane uwzględnione w opracowaniu mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy wskazać, iż mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na, niezależne od samorządu terytorialnego, uwarunkowania zewnętrzne.

Wykonana symulacja skutków ustaleń zmiany planu wykazała, iż realizacja procedowanego opracowania, poza kosztami administracyjnymi związanymi z przeprowadzeniem procedury planistycznej, nie wywołuje obciążeń finansowych. Z punktu widzenia zysków wskazuje się na możliwy wzrost wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, przy czym określone kwoty mogą być ze względu na nieprzewidywalność cen rynkowych, zmienność uwarunkowań w czasie oraz długookresową realizację ustaleń zmiany planu obciążone dużym błędem. Niemniej biorąc po uwagę podstawowy cel przedmiotowej procedury planistycznej stwierdzono, iż proponowane regulacje są zasadne i społecznie uzasadnione.