UCHWAŁA NR 22.182.2026
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH

z dnia 10 lutego 2026 r.

w sprawie zmiany uchwały nr 29.229.2021 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej: budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową na parterze, budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budowa 52 garaży w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1754) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z póz. zm.), Rada Miejska w Krzepicach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 29.229.2021 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 6 lipca 2021 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) nazwa uchwały otrzymuje brzmienie:

„w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej: Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową lub usługową na parterze, budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budowa 52 garaży w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową.”;

2) §1 otrzymuje brzmienie:

„Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z częścią handlową lub usługową na parterze, budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budowie 52 garaży w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Andersa składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1. Załącznik nr 1 - Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:1000.

2. Załącznik nr 2 - Sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:1000.

3. Załącznik nr 3 - Charakterystyka zabudowy - wizualizacja.”;

3) §2 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej w Krzepicach polegającej na budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową lub usługową na parterze i pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budową 52 garaży w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, w Krzepicach przy ul. Generała Andersa, na działkach nr 2598/1, 2598/2, 2598/3, 2598/4, 2599/4, 2599/5, 2599/6, 2599/7, 2599/8, 2600/1, 2600/2, 2600/3, 2600/4, 2601/1, 2601/3, 2601/4, 2601/5, 2601/6, 2601/7, 2602/1, 2602/2 jednostka ewid.: 240602_4 obr. 0001 Krzepice”;

4) §4 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„Przeznaczyć części powierzchni mieszkań lecz nie większą niż 400 m^2 pod działalność handlową lub usługową, tj. Do 20% minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań”.;

5) §5 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Planowana inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową lub usługową na parterze o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), pięćdziesięciu dwóch budynków garażowych o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.”;

6) §5 ust. 5 lit. a otrzymuje brzmienie:

„wschodni pas terenu objęty jest Uchwałą nr XVII/186/2004 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 16 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice. W pasie ok. 100-120 metrów od ulicy Wyspiańskiego przedmiotowe działki nr 2598/3, 2598/4, 2599/4, 2599/7, 2599/8, 2600/3, 2600/4, 2601/1, 2601/5, 2601/6, 2601/7, 2602/1, 2602/2 wchodzą w skład terenu oznaczonego symbolem 2MN-U, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: usługi i rzemiosło nieuciążliwe związane z obsługą ludności. Teren działki nr 2602/1 i 2602/2 w pasie o szerokości około 15 metrów równolegle do rowu melioracyjnego, położony jest w terenie oznaczonym symbolem ZN, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej niskiej.”;

7) §5 ust. 5 lit. b otrzymuje brzmienie:

„zachodni pas terenu objęty Uchwałą Nr 24.195.2021 r. Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 19 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice. W pasie o szerokości około 95 metrów od ulicy Andersa przedmiotowe działki nr 2598/1, 2598/2, 2598/3, 2599/5, 2599/6, 2599/7, 2600/1, 2600/2, 2600/3, 2601/3, 2601/4, 2601/5, 2601/6 wchodzą w skład terenu oznaczonego symbolem 6-MN61, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe. Teren działki nr 2602/1 i 2602/2 w pasie o szerokości około 95 metrów znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem 6-ZP10, dla którego ustalono przeznaczenie tereny zieleni urządzonej, ponadto działki nr 2598/4, 2600/4, 2601/1, 2602/2 w pasie o szerokości 20 metrów od granicy z działką nr 2729/4 znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem 6-KDZ9, dla którego ustalono przeznaczenie: teren dróg publicznych.”;

8) §7 ust 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„dla funkcji handlowej lub usługowej - nie mniej niż 8 stanowisk”;

9) §7 ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlową lub usługową na parterze o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), zlokalizowany w zachodniej części terenu objętego inwestycją mieszkaniową”;

10) §7 ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„powierzchnia użytkowa przeznaczona pod funkcje handlowe lub usługowe - maksymalnie 400 m^2”;

11) §8 otrzymuje brzmienie:

„Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w miejscowości Krzepice w obrębie Krzepice na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

1) Dz. ew. 2598/1, KW CZ2C/00033337/0
2) Dz. ew. 2598/2, KW CZ2C/00033337/0
3) Dz. ew. 2598/3, KW CZ2C/00033337/0
4) Dz. ew. 2598/4, KW CZ2C/00033337/0
5) Dz. ew. 2599/4, KW CZ2C/00032962/3
6) Dz. ew. 2599/5, KW CZ2C/00032962/3
7) Dz. ew. 2599/6, KW CZ2C/00032962/3
8) Dz. ew. 2599/7, KW CZ2C/00032962/3
9) Dz. ew. 2599/8, KW CZ2C/00032962/3
10) Dz. ew. 2600/1, KW CZ2C/00032962/3
11) Dz. ew. 2600/2, KW CZ2C/00032962/3
12) Dz. ew. 2600/3, KW CZ2C/00032962/3
13) Dz. ew. 2600/4, KW CZ2C/00032962/3
14) Dz. ew. 2601/1, KW CZ2C/00053506/2

15) Dz. ew. 2601/3, KW CZ2C/00041325/2

16) Dz. ew. 2601/4, KW CZ2C/00041325/2

17) Dz. ew. 2601/5, KW CZ2C/00041325/2

18) Dz. ew. 2601/6, KW CZ2C/00041325/2

19) Dz. ew. 2601/7, KW CZ2C/00041325/2

20) Dz. ew. 2602/1, KW CZ2C/00053885/2

21) Dz. ew. 2602/2, KW CZ2C/00053885/2".

§ 2. Pozostałe postanowienia uchwały nr 29.229.2021 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 6 lipca 2021 r. pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Rafał Balcerzak

UZASADNIENIE

W dniu 17 grudnia 2025 roku wpłynął wniosek Pana Jacka Batora oraz Pana Krzysztofa Batora, działających dla potrzeb Firmy Remontowo - Budowlanej „Batorex" s.c. o zmianę uchwały nr 29.229.2021 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej: Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową na parterze, budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budowa 52 garaży w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową.

Zmiany w uchwale obejmują rozszerzenie przeznaczenia lokali z funkcją handlową na funkcję handlową i usługową oraz zwiększenie parametrów ich powierzchni użytkowej.

Ponadto zmianie uległa numeracja działek w wyniku przeprowadzonego podziału geodezyjnego. Wyjaśnia się, że rozbieżności w numeracji działek wskazanych w uchwale w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz w aktualnym stanie ewidencyjnym wynikają wyłącznie z podziału nieruchomości zatwierdzonego decyzją podziałową. Zmiana numerów działek ma charakter wyłącznie ewidencyjny i nie wpływa na zakres terytorialny ani ustalenia obowiązującej uchwały, która nadal odnosi się do tego samego obszaru objętego lokalizacją inwestycji mieszkaniowej.

Wniosek został zamieszczony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Krzepicach dnia 19 grudnia 2025 r. Burmistrz Krzepic wyznaczył 21 dniowy termin na składanie uwag do przedmiotowego wniosku.W wyznaczonym terminie, do wniosku nie wpłynęły żadne uwagi.

Stosownie do art. 7 ust. 12 ustawy wystąpiono o opinie. Burmistrz Krzepic pismem z dnia 22 grudnia 2025 r. (GKR.670.003.2025), powiadomił stosowne organy o możliwości przedstawienia opinii do złożonego wniosku. Wystąpienie w tym zakresie skierowano do: Wojskowej Komendy Uzupełnień w Częstochowie, Śląskiego Państwowego Inspektoratu Sanitarnego, Starostwa Powiatowego w Kłobucku oraz Gminnej Komisji Urbanistycznej w Krzepicach. Burmistrz Krzepic na bieżąco przekazywał Inwestorowi wszystkie otrzymane opinie w przedmiotowej sprawie.

Wykaz uzyskanych opinii do wniosku o zmianę uchwały nr 29.229.2021 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 6 lipca 2021 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przekazanych przez organy.

Organ opiniujący	Data otrzymania korespondencji dotyczącej wniosku przez organ opiniujący	Stanowisko organu	Data wpływu opinii do Urzędu Miejskiego w Krzepicach
Gminna Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Krzepicach	30.12.2025	Zaopiniowano pozytywnie	13.01.2026
Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektorat Sanitarny	30.12.2025	Opinia pozytywna NS-NZ.9022.31.26.2025	16.01.2026
Starostwo Powiatowe w Kłobucku	30.12.2025	Opinia pozytywna w zakresie ochrony gruntów rolnych ROŚ.601.03.2025.VI	09.01.2026
Wojskowa Komenda uzupełnień w Częstochowie	30.12.2025	Opinia pozytywna CWCR_OZ_Katowice-WWiZ.0732.5.2026	19.01.2026

Obowiązku wynikającego z treści art. 7 ust. 17 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w zakresie przedstawienia wyników opracowania ekofizjograficznego dla terenu objętego uchwałą, a także prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla przedmiotowego obszaru, dokonano na etapie podejmowania uchwały podlegającej zmianie. Ograniczony zakres zmiany, nie wymaga ponowienia analiz w tym zakresie.

W tym stanie faktycznym i prawnym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.