



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 lutego 2025 r.

Poz. 1228

UCHWAŁA NR 11.101.2025 RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH

z dnia 13 lutego 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr 29.229.2021 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 6 lipca 2021 roku
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. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4 w zw. z 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 2024 r. poz. 195)

Rada Miejska w Krzepicach uchwała:

§ 1. W uchwale nr 29.229.2021 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 6 lipca 2021 r. (Dz. U. Woj. Śląs. z 2021 r. poz. 4951) 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 przy ul. Generała Andersa, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 1 otrzymuje brzmienie:

„Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową lub handlową, budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budowie budynku garażowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową 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.”.

2. § 2 otrzymuje brzmienie:

„ Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej w Krzepicach polegającej na budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową lub handlową, budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budowie budynku garażowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, w Krzepicach przy ulicy 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 i 2602/2 jednostka ewid.: 240602_4 obr. 0001 Krzepice”.

3. § 4 otrzymuje brzmienie:

„Dla budynków o których mowa w § 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 4000 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 4622,14 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 85;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 92;
- 5) przeznaczyć część powierzchni mieszkań lecz nie mniejszą niż 250 m² i nie większą niż 500 m² pod działalność handlową lub usługową, tj. nie mniej niż 5%, nie więcej niż 20%;”.

4. § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Planowana inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową lub handlową o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), wraz z garażem wielostanowiskowym, o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Pierwsze trzy budynki, licząc od wjazdu na teren posiadają w sumie 32 lokale mieszkalne I część usługową lub handlową w parterze I piwnicy pierwszego z nich. Kolejne dwa budynki posiadają w sumie sześćdziesiąt lokali mieszkalnych. Budynki te posiadają garaże podziemne.”.

5. § 5 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Planowana niezbędna infrastruktura towarzysząca: drogi dojazdowe, miejsca postojowe, strefa rekreacyjna z zielenią i ławkami oraz plac zabaw w części południowo-zachodniej, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media, ukształtowanie terenu.”.

6. § 5 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu objętego inwestycją obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) 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 wchodzi 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 w pasie o szerokości około 15 metrów równoległe do rowu melioracyjnego, położony jest w terenie oznaczonym symbolem ZN, dla którego ustalono przeznaczenie: teren zieleni urządzonej niskiej.
- 2) zachodni pas terenu objęty jest 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 Generała Andersa przedmiotowe działki wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem 6-MN61, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe. Teren działki nr 2602 w pasie o szerokości około 95 metrów znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 6-ZP10, dla którego ustalono przeznaczenie tereny zieleni urządzonej. Ponadto teren w pasie o szerokości 20 metrów od granicy z działką nr 2729/2 znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem 6-KDZ9, dla którego ustalono przeznaczenie: teren dróg publicznych.”.

7. § 6. otrzymuje brzmienie:

„Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu, poprzez:

- 1) zaopatrzenie w wodę realizowane poprzez przyłącze do sieci wodociągowej – na zasadach określonych przez Zakład Działalności Komunalnej i Mieszkaniowej w Krzepicach;

- 2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej – na zasadach określonych przez Zakład Działalności Komunalnej i Mieszkaniowej w Krzepicach;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – odprowadzenie wód deszczowych z dachów projektowanych budynków oraz projektowanych dróg wewnętrznych oraz chodników odbywać się będzie powierzchniowo na terenie obszaru inwestycji;
- 4) doprowadzenie energii – poprzez projektowane przyłącze do linii elektroenergetycznej – zgodnie z warunkami określonymi przez TAURON Dystrybucja S.A.;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: do ogrzewania mieszkań przyjęto pro-ekologiczne źródła ciepła system oparty na pompach ciepła;
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;”.

8. § 7 ust. 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„energię elektryczną – 238 kW”.

9. § 7 ust. 1 lit. c) otrzymuje brzmienie: „gaz ziemny – nie dotyczy”.

10. § 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„a) dla funkcji mieszkaniowej – dla trzech budynków mieszkalnych, dla których uzyskano pozwolenie na budowę zaprojektowano 32 miejsca postojowe, dla kolejnych dwóch budynków, dla których nie uzyskano pozwolenia na budowę, zaprojektowano 92 miejsca postojowe (tj. 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny; 2 miejsca dodatkowo),

b) dla funkcji handlowej lub usługowej – 8 stanowisk”.

11. § 7 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„sposobu zagospodarowywania odpadów: gromadzenie odpadów na terenie inwestycji w wyznaczonych pomieszczeniach i pojemnikach; gospodarka odpadami zgodna z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach”.

12. § 7 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową lub handlową o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), zlokalizowany w zachodniej części terenu objętego inwestycją mieszkaniową,
- 2) cztery budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), w tym dwa z nich posiadać będą garaże podziemne
- 3) budynek garażowy o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,
- 4) obsługa komunikacyjna inwestycji z ulicy Andersa,
- 5) sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz charakterystykę zabudowy określają załączniki nr 2 do niniejszej uchwały.”.

13. § 7 ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 2500 m² maksymalnie 3000 m² tj. 22,7% powierzchni terenu”

14. § 7 ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„powierzchnia użytkowa przeznaczona pod funkcję handlową lub usługową – maksymalnie 500 m²”.

15. § 7 ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „powierzchnia biologicznie czynna razem: nie mniejsza niż 6622,80 m² co stanowi 50,12%, w granicach terenu zamierzenia inwestycyjnego, w tym powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu wynosi nie mniej niż 1652 m², t.j. 50% terenu biologicznie czynnego z 25% terenu inwestycji”;

16) § 7. ust. 5 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 12 m, nie więcej niż 14 metrów;
- dla budynku garażowego: nie mniej niż 3 m, nie więcej niż 6 metrów (garaż)”;

17) § 7 ust. 5 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie: „powierzchnia użytkowa mieszkania:

- minimalna: 35 m²;
- maksymalna: 81 m²”;

18) § 8. ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w miejscowości Krzepice w obrębie Krzepice na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

- 1) Dz. ewid 2598/1, KW CZ2C/00033337/0
- 2) Dz. ewid 2598/2, KW CZ2C/00033337/0
- 3) Dz. ewid 2598/3, KW CZ2C/00033337/0
- 4) Dz. ewid 2598/4, KW CZ2C/00033337/0
- 5) Dz. ewid 2599/4, KW CZ2C/00032962/3
- 6) Dz. ewid 2599/5, KW CZ2C/00032962/3
- 7) Dz. ewid 2599/6, KW CZ2C/00032962/3
- 8) Dz. ewid 2599/7, KW CZ2C/00032962/3
- 9) Dz. ewid 2599/8, KW CZ2C/00032962/3
- 10) Dz. ewid 2600/1, KW CZ2C/00032962/3
- 11) Dz. ewid 2600/2, KW CZ2C/00032962/3
- 12) Dz. ewid 2600/3, KW CZ2C/00032962/3
- 13) Dz. ewid 2600/4, KW CZ2C/00032962/3
- 14) Dz. ewid 2601/1, KW CZ2C/00053506/2
- 15) Dz. ewid 2601/3, KW CZ2C/00041325/2
- 16) Dz. ewid 2601/4, KW CZ2C/00041325/2
- 17) Dz. ewid 2601/5, KW CZ2C/00041325/2
- 18) Dz. ewid 2601/6, KW CZ2C/00041325/2
- 19) Dz. ewid 2601/7, KW CZ2C/00041325/2
- 20) Dz. ewid 2602/1, KW CZ2C/00053885/2
- 21) Dz. ewid 2602/2, KW CZ2C/00053885/2”

§ 2. Pozostała treść uchwały nie ulega zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

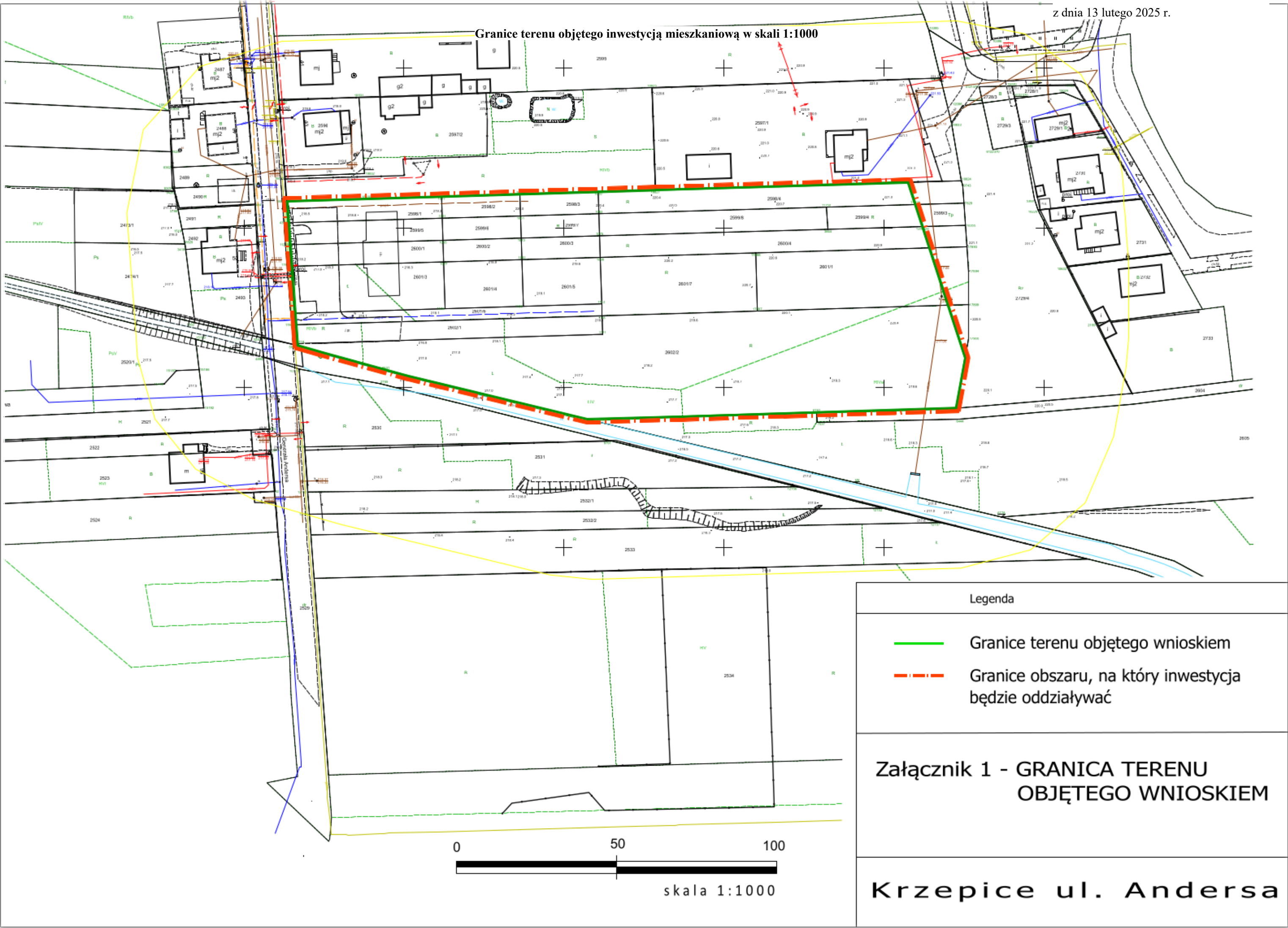
§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

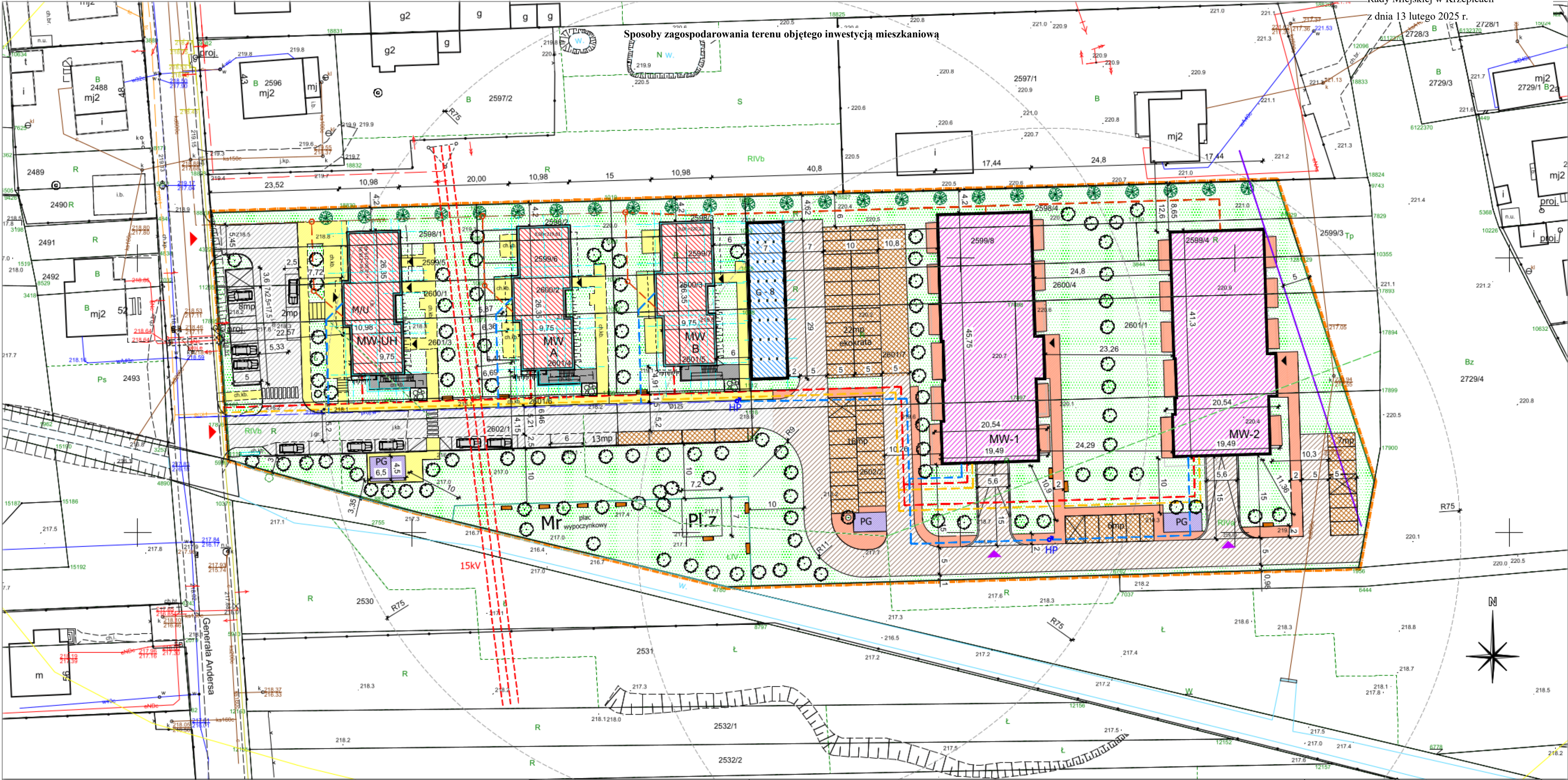
mgr Rafał Balcerzak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 11.101.2025
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 13 lutego 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 11.101.2025
 Rady Miejskiej w Krzepicach
 z dnia 13 lutego 2025 r.

Sposoby zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową



LEGENDA:

	Granica opracowania
	Budynek MW-UH, MW -realizacja na podstawie pozwolenia na budowę
	Projektowany budynek MW-1, MW-2
	Projektowany budynek garażowy G-8
	Taras, schody, chodnik -etap 1
	Dojazd utwardzony -etap 1
	Chodnik
	Dojazd utwardzony
	Zieleń
	Ekokrata
	Pl.z — Plac zabaw dla dzieci

	Proj. hydrant
	Miejsce rekreacyjne
	Pojemnik na odpady
	Miejsca parkingowe
	Zjazd na parking podziemny
	Wejścia i wjazdy
	Proj. zjazd - odrębne opracowanie
	Proj. wodociąg
	Proj. kanalizacja sanitarna
	Proj. kabel elektroenergetyczny
	Proj. gaz

Inwestor	Jacek Bator, Krzysztof Bator 42-160 Krzepice, ul. Broniewskiego 6 działających dla potrzeb Firmy Remontowo-Budowlanej "Batorex" s.c.	Podpis:
Projektant architekt	mgr inż. arch. Małgorzata Krupa nr upr. arch. 50/97	Data: Styczeń 2025
Nazwa inwest.:	Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową lub handlową, budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budowa budynku garażowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową	
Lokalizacja:	Krzepice, ul. Gen. Andersa, działki nr 2598/1, 2598/2, 2598/3, 2598/4, 2599/5, 2599/6, 2599/7, 2599/8, 2599/4, 2600/1, 2600/2, 2600/3, 2600/4, 2601/3, 2601/4, 2601/5, 2601/7, 2601/1, 2601/6, 2602/1, 2602/2 obr. 0001 Krzepice	Branda: ARCH
Tytuł rysunku:	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Faza: KP
		Skala: 1:500
		Nr rys: 1

KONCEPCJA PROJEKTOWA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 11.101.2025
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 13 lutego 2025 r.

Charakterystyka zabudowy - wizualizacja

W I Z U A L I Z A C J E



WIDOK POŁUDNIOWO-ZACHODNI



WIDOK POŁUDNIOWO-WSCHODNI

W I Z U A L I Z A C J E



WIDOK PÓŁNOCNO-WSCHODNI



WIDOK POŁUDNIOWO-ZACHODNI