



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 września 2026 r.

Poz. 5360

UCHWAŁA NR 27.231.2026 RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. Realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową lub usługową wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 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 2025 r., poz. 1754 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Krzepicach
uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową lub usługową, wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Skłodowskiej 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 1:500.
3. Załącznik Nr 3 – Charakterystyka zabudowy – wizualizacja.

§ 2. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej w Krzepicach polegającej na budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową lub usługową wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w Krzepicach przy ulicy Skłodowskiej, na działkach nr 396/8, 401/6, 401/7 oraz części działek: 396/10 i 396/11 jednostka ewid.: 240602_4 obr. 0003 Kuźniczka.

§ 3. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 3415 m².

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

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

1. minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 1050 m²;
2. maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 1220 m²;
3. minimalną liczbę mieszkań – 25;

4. maksymalną liczbę mieszkań – 26;

5. przeznaczyć część powierzchni mieszkań, lecz nie większą niż 244 m² pod działalność handlową lub usługową, tj. 20% minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań;

§ 5. Ustala się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

1. Planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana zostanie na działkach, o których mowa w § 2.

2. Planowana inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową lub usługową o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe).

3. Planowana niezbędna infrastruktura towarzysząca: drogi dojazdowe, miejsca postojowe, zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media, ukształtowanie terenu, oraz przestrzeń rekreacyjno-wypoczynkowa wraz z elementami małej architektury.

4. Obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji z drogi publicznej powiatowej nr P.2071S.040 ul. Skłodowskiej i drogi gminnej nr G.639041S, ul. Kuźniczka, poprzez projektowane zjazdy.

5. Dla terenu objętego inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony 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. Działki nr 396/8, 401/6 i 401/7 wchodziły w skład terenu oznaczonego symbolem 5-MN/U28, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową, przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe. Natomiast część działki nr 396/10 oraz 396/11 wchodzącej w skład przedmiotowej inwestycji, położona jest na terenie oznaczonym symbolem 5-ZP5, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

6. Rada Miejska w Krzepicach stwierdza, że ustalenia przedmiotowej inwestycji są niezgodne z obowiązującym dla tego terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzepice.

7. Rada Miejska w Krzepicach stwierdza, że inwestycja nie jest sprzeczna z obowiązującym na tym terenie Studium uwarunkowań gminy Krzepice podjętym Uchwałą Nr 36.285.2013 z dnia 14 sierpnia 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań gminy Krzepice, zmienionego uchwałą nr 64.472.2024 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 21 lutego 2024 roku.

8. Rada Miejska w Krzepicach podejmując uchwałę wzięła pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające ze Studium uwarunkowań gminy Krzepice podjęte Uchwałą Nr 36.285.2013 z dnia 14 sierpnia 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań gminy Krzepice, zmienionego uchwałą nr 64.472.2024 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 21 lutego 2024 roku.

§ 6. Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu, poprzez:

1. włączenie do sieci wodociągowej położonej w ciągu ulicy Skłodowskiej;

2. włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej położonej w ciągu ulicy Skłodowskiej;

3. włączenie do sieci elektroenergetycznej położonej w ciągu ulicy Skłodowskiej;

4. włączenie do sieci gazowej – nie dotyczy;

5. odprowadzenie wód deszczowych: jako opcja – poprzez istniejące przyłączenie do sieci kanalizacji deszczowej – położonej w ciągu ulicy Kuźniczka.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1. przewidywanego średniego dziennego zapotrzebowanie na:

1) wodę – 7 m³ na dobę;

2) energię elektryczną – 50 kW;

3) gaz ziemny – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków sanitarnych – 7 m³ na dobę;

5) odprowadzenie wód opadowych: częściowo do kanalizacji deszczowej z zastosowaniem zbiornika retencyjnego, częściowo na teren nieutwardzony własnych działek lub w całości zagospodarowania wód na własnym terenie;

6) w ciepło – nie dotyczy.

2. niezbędnej ilości miejsc postojowych:

1) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

2) dla funkcji handlowej lub usługowej – nie mniej niż 2 stanowiska.

3. sposobu zagospodarowywania odpadów: zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy przyjętego uchwałą nr 41.322.2022 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 22 czerwca 2022 roku, zmienionej uchwałą nr 46.372.2022 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 21 listopada 2022 roku, zmienionej uchwałą nr 4.031.2024 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 30 lipca 2024 r., zmienionej uchwałą nr 19.160.2025 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 25.11.2025 r.;

4. planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:

1) budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlową lub usługową o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), zlokalizowany przy ul. Skłodowskiej,

2) obsługa komunikacyjna inwestycji z ulicy Skłodowskiej i ul. Kuźniczka – poprzez projektowane zjazdy publiczne,

3) sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz charakterystykę zabudowy określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

1) powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 3415 m²;

2) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 800 m² tj. 23,43% powierzchni terenu,

3) powierzchnia użytkowa przeznaczona pod funkcje handlowe lub usługowe – nie więcej niż 244 m²,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 1707,5 m², co stanowi 50%,

5) powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego, terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu wynosi nie mniej niż 853,75 m², t.j. 50% terenu biologicznie czynnego z 50% terenu inwestycji,

6) parametry techniczne budynków

a) wysokość zabudowy:

- do 13 metrów do kalenicy;

- do 9,8 metrów do okapu;

b) geometria dachu:

- dach wielospadowy o kącie nachylenia 20-35° oraz płaski, o kącie pochylenia połaci dachowych umożliwiających prawidłowe odprowadzenie wód opadowych;

c) powierzchnia użytkowa mieszkań:

- minimalna: 37,20 m²;

- maksymalna: 69,80 m²;

7) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

a) inwestycja mieszkaniowa nie wpłynie negatywnie na środowisko – nie pogorszy stanu środowiska naturalnego,

b) inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. 1. Wskazuje się nieruchomości położone w Krzepicach, obręb Kuźniczka, na których ma być zlokalizowana inwestycja mieszkaniowa:

- 1) ID działki: 240602_4.0003.396/8, dla której księga wieczysta prowadzona jest przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Częstochowie,
- 2) ID działki: 240602_4.0003.401/6, dla której księga wieczysta prowadzona jest przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Częstochowie,
- 3) ID działki: 240602_4.0003.401/7, dla której księga wieczysta prowadzona jest przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Częstochowie,
- 4) ID działki: 240602_4.0003.396/10, dla której księga wieczysta prowadzona jest przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Częstochowie,
- 5) ID działki: 240602_4.0003.396/11, dla której księga wieczysta prowadzona jest przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Częstochowie,

§ 9. Nie wskazuje się:

1. nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 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 z późn. zm.),

2. nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219)

§ 10. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1. teren inwestycji znajduje się poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55);

2. realizacja inwestycji nie narusza przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.),

3. realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 12. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

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

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

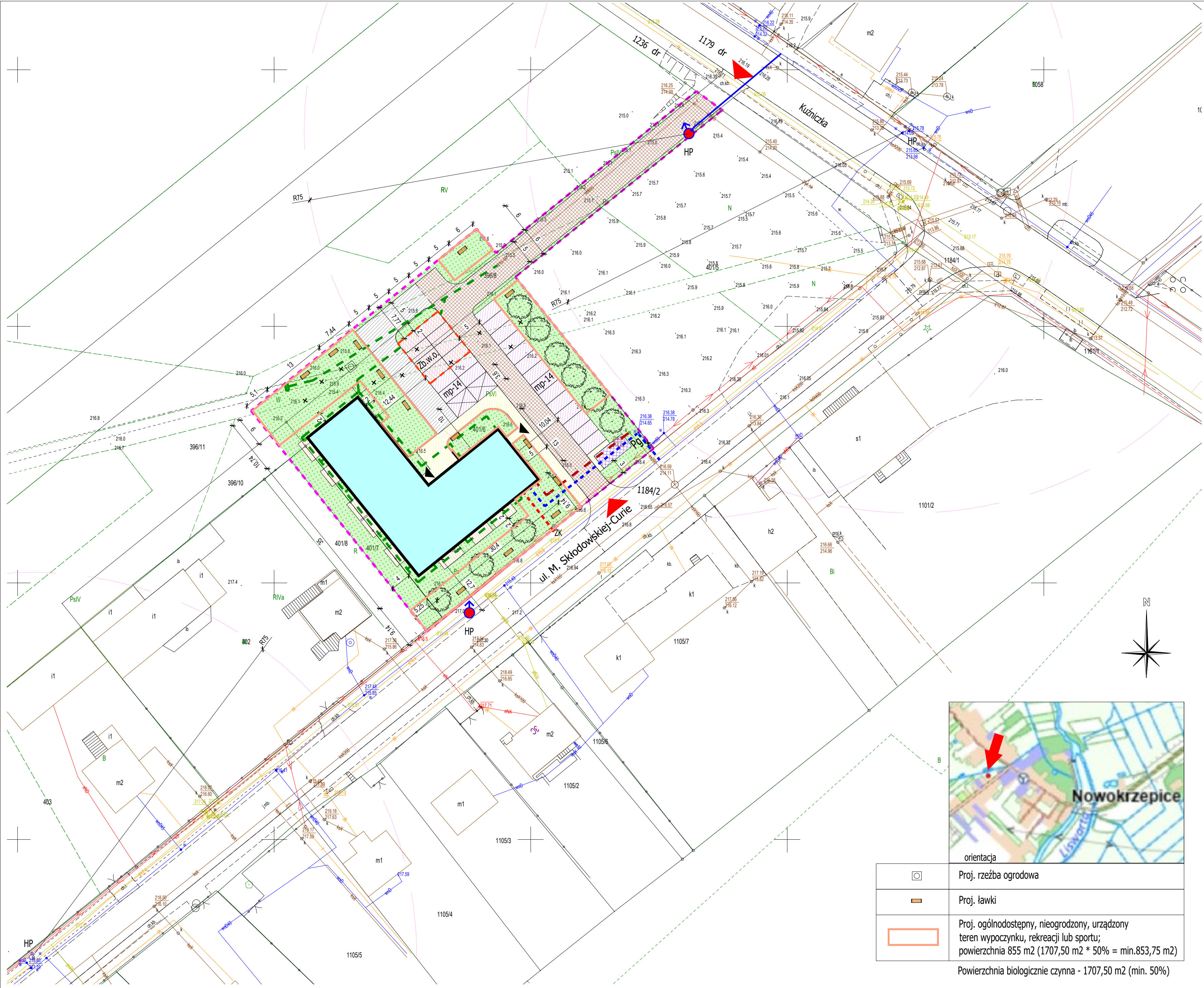
Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Rafał Balcerzak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 27.231.2026
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 27 sierpnia 2026 r.



Legenda	
	Granice terenu objętego wnioskiem
	Granice obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać
Załącznik 1 - GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM	
Krzepice ul. Skłodowskiej	



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 27.231.2026
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

LEGENDA:	
	Linie rozgraniczające teren inwestycji Zakres opracowania
	Granica działki
	Projektowany budynek MWU
	Dojazd utwardzony - kostka betonowa
	Dojazd utwardzony - ekokrata
	Zieleń
	Taras
	Chodnik
PG	Miejsce gromadzenia posegregowanych odpadów
MP	Miejsca parkingowe 2,5 x 5,0 m (kostka betonowa)
	Miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych 3,6 x 5,0 m (kostka betonowa)
	Wejście
	Projektowany zjazd na działkę wg. odrębnego opracowania
	Zieleń wysoka, średniowysoka - projektowana
HP	Proj. hydrant zewnętrzny
HP	Istn. hydrant zewnętrzny
	Proj. przyłącze energetyczne
	Proj. instalacja elektryczna
	Proj. przyłącze wodociągowe
	Istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej
	Proj. instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej
	Proj. kanalizacja deszczowa
	Zbiornik podziemny na wody opadowe
	Infrastruktura techniczna do likwidacji



orientacja

	Proj. rzeźba ogrodowa
	Proj. ławki
	Proj. ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku, rekreacji lub sportu; powierzchnia 855 m2 (1707,50 m2 * 50% = min.853,75 m2)

Powierzchnia biologicznie czynna - 1707,50 m2 (min. 50%)

Inwestor		
Projektant architekt	mgr inż. arch. Małgorzata Krupa nr upr. arch. 50/97	Podpis:
Nazwa inwest.:		Data:
Realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową lub usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową		Maj 2026
Lokalizacja:		Branża:
42-160 Krzepice, ul. M. Skłodowskiej-Curie, działki nr 396/8, 401/6, 401/7, cz.dz.: 396/10, 396/11 obr. Kuźniczka		ARCH
Tytuł rysunku:		Faza:
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU		KU-A
Skala:		Nr rys:
1:500 A2+		01
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 27.231.2026
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

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



WIDOK POŁUDNIOWO-WSCHODNI



WIDOK POŁUDNIOWO-ZACHODNI

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



WIDOK PÓŁNOCNY



WIDOK PÓŁNOCNO-ZACHODNI