



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 listopada 2024 r.

Poz. 7286

### UCHWAŁA\* NR IX/68/2024 RADY MIEJSKIEJ W KĘTACH

z dnia 19 listopada 2024 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kęty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz 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) w związku z Uchwałą Nr LXI/597/2023 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 29 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kęty,

po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kęty (przyjętego Uchwałą Nr XXVII/241/2012 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 5 października 2012 r., zmienionego uchwałami nr IX/66/2015 z dnia 17 czerwca 2015 r., nr XXIX/264/2017 z dnia 24 lutego 2017 r. i nr LXIX/677/2024 z dnia 22 marca 2024 r.)

Rada Miejska w Kętach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kęty, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje tereny położone w miejscowości Malec i Witkowice w gminie Kęty, przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia terenów objętych zmianą planu wynosi 6,71 ha.

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - część graficzna zmiany planu w skali 1:1000 wykonana na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pozyskanej z zasobów Starostwa Oświęcimskiego, stanowiąca integralną część uchwały;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - niebędące ustaleniem zmiany planu;

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

3) Załącznik nr 3 - dane przestrzenne dla zmiany planu.

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały zawarte są również w części graficznej zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treść przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i rysunek zmiany planu;
- 3) **części graficznej zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek wykonany w skali 1:1000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i aktów wykonawczych do tych ustaw;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny** - należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wrysowaną w części graficznej zmiany planu, poza którą nie mogą wykroczać rzuty poziome budynków projektowanych, (nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków poddawanych remontom, przebudowie i nadbudowie);
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony w części graficznej zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej.

2. Inne określenia użyte w uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wrysowane w części graficznej zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) granica terenów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wrysowane w części graficznej zmiany planu;
- 4) **1PP-PS** - tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 5) **1PP-PEF** - tereny produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej;
- 6) **1ZPW** - tereny zieleni nieurządzonej wysokiej;
- 7) **1ZPN** - tereny zieleni urządzonej niskiej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące w terenach objętych zmianą planu**

§ 6. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów w terenach objętych zmianą planu do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej zmianie planu.

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu dla terenów 1PP-PS, 1PP-PEF, 1ZPW i 1ZPN w wysokości 10%.

### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach terenów objętych zmianą planu ustala się:

- 1) nakazy dotyczące:
  - a) zapewnienia minimalnego - określonego w zmianie planu - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach przeznaczonych pod zabudowę,

- b) zachowania wskaźników intensywności zabudowy określonych dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
  - c) uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy - wrysowanych w części graficznej zmiany planu - przy lokalizacji budynków;
- 2) następujące zakazy:
- a) z uwagi na konieczność ochrony krajobrazu ukształtowanego w sąsiedztwie, zakazuje się przekraczania wysokości budynków i budowli zlokalizowanych w terenach objętych niniejszą zmianą planu określonych w § 13 pkt 4 i 5 oraz § 14 pkt 4 i 5;
- 3) następujące dopuszczenia:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych w zależności od potrzeb w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, w tym kablami ułożonymi pod powierzchnią ziemi.

### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Dla zachowania zasobów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenach objętych zmianą planu ustala się obowiązek przestrzegania przy realizacji zabudowy następujących zasad:

- 1) w zakresie środowiska przyrodniczego:
- a) nakazuje się spełnienie wymagań w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) nakazuje się zachowanie ciągłości rowów odwadniających,
  - c) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się przebudowę (wraz ze zmianą trasy), zarurowanie i przeprowadzenie pod powierzchnią terenu rowów odwadniających,
  - d) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających,
  - e) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - g) nakazuje się zaopatrzenie zabudowy w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,
  - h) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (np. ciepło górotworu, energia słoneczna) przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych itp.;
  - i) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Kęty;
- 2) w zakresie przyrody:
- a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę, na powierzchniach biologicznie czynnych, nakazuje się kształtowanie zieleni w postaci kompozycji z drzew, krzewów i powierzchni trawiastych;
  - b) dopuszcza się wycinanie drzew oraz dokonywanie cięć pielęgnacyjnych w drzewostanach ze szczególnym uwzględnieniem zaistniałej sytuacji zagrożenia życia i mienia osób;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, w ustaleniach szczegółowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:
- a) wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy,

- b) nakazuje się stosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz ich kablowanie dla poprawy standardów funkcjonalnych, estetycznych i krajobrazowych.

#### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Nakazuje się ochronę znalezisk archeologicznych, a w przypadku ich odkrycia, nakłada się obowiązek zgłaszania znaleziska do właściwych służb ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

#### **§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W granicach terenów objętych zmianą planu nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości w oparciu o przepisy zawarte w ustawie o gospodarce nieruchomościami ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 50 m;
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicą działki budowlanej a linią rozgraniczającą teren drogi, przy której działka jest położona nie może wykraczać poza przedział 80° – 100°.

#### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dostępność terenu 1PP-PS z dróg gminnych, to jest z ul. Osieckiej i ul. Księdza Jędrzejowskiego;
- 2) ustala się dostępność terenu 1PP-PEF z dróg gminnych, to jest z ul. Księdza Jędrzejowskiego i ul. Widokowej
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów z dróg gminnych, o których mowa w pkt 1 i 2 na tereny 1PP-PS i 1PP-PEF oraz ich modernizację po spełnieniu wymagań postawionych przez zarządcę drogi
- 4) dopuszcza się budowę nowych zjazdów z dróg gminnych, o których mowa w pkt 1 i 2 na tereny 1PP-PS i 1PP-PEF po spełnieniu wymagań postawionych przez zarządcę drogi.

2. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązujące w obszarze objętym zmianą planu:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego, z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego w terenach objętych zmianą planu.

3. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** terenów objętych zmianą planu:

- 1) dopuszcza się wyposażenia zabudowy w wodę dostarczaną z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci wodociągowej i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w wodę z lokalnych ujęć wody;
- 4) nakazuje się wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w hydranty zewnętrzne zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru.

4. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:

- 1) przyjmuje się zasadę docelowego odprowadzenia ścieków systemem kanalizacyjnym do oczyszczalni ścieków;

- 2) przyjmuje się zasadę podłączania budynków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i ich rozsączkowania;
- 4) dopuszcza się – do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną – odprowadzanie ścieków do biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich okresowe usuwanie w sposób wskazany przez gminę.

5. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

- 1) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych z dachów oraz wód roztopowych na teren działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę do kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się retencję wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce budowlanej pod warunkiem późniejszego ich wykorzystania między innymi do celów gospodarczych, pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.

6. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:

- 1) tereny objęte zmianą planu wyposażone są w sieci i urządzenia systemu gazowniczego;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń systemu gazowniczego;
- 3) nakazuje się utrzymanie stref bezpieczeństwa dla gazociągów wybudowanych przed 2001 rokiem oraz ustanowienie stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych po 2001 roku oraz dla gazociągów planowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

7. Przyjmuje się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło**:

- 1) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej w ternach objętych zmianą planu przez stosowanie indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania istniejących budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym energii słonecznej i ciepła górotworu przez stosowanie między innymi kolektorów słonecznych, pomp ciepła paneli fotowoltaicznych itp.

8. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:

- 1) tereny objęte zmianą planu wyposażone są w sieci i urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących oraz budowę sieci SN i nN w zależności od zaistniałych potrzeb zarówno w wykonaniu napowietrznym jak kablowym,
  - b) dopuszcza się rozbudowę lub modernizację stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/04 kV w zależności od zaistniałych potrzeb zarówno w wykonaniu napowietrznym jak wewnętrznym,
  - c) sposób przyłączenia podmiotów do swojej sieci określa operator sieci w *warunkach przyłączenia*;
- 3) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych, należy zachować strefy techniczne i ochronne od sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

9. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu telekomunikacyjnego**:

- 1) tereny objęte zmianą planu wyposażone są w sieci i urządzenia teletechniczne;
  - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń systemu telekomunikacyjnego z zastosowaniem następujących zasad:
    - a) sieci telekomunikacyjne należy – docelowo - prowadzić jako kablowe układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej,
    - b) w przypadku modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, napowietrzne sieci telekomunikacyjne należy wymieniać na kablowe, układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej.
10. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz programami gospodarki odpadami przyjętymi dla gminy Kęty, z uwzględnieniem obowiązku ograniczania oddziaływań na elementy środowiska i funkcje ekologiczne.

**§ 13. 1. Przeznacza się TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW** oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem **1PP-PS**.

2. W granicach terenu 1PP-PS, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w §6 - §12 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 3,0;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może stanowić więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 20m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym);
- 5) maksymalna wysokość budowli niebędących budynkami nie może przekraczać 25m;
- 6) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca do parkowania przypadającego na dwóch zatrudnionych;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się zapewnienie miejsc do parkowania wymienionych w pkt 7 i 8 realizowanych w poziomie terenu, w garażach podziemnych i wielopoziomowych;
- 10) nakazuje się wyposażenie terenów w hydranty zewnętrzne zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru;
- 11) nakazuje się budowę dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do budynków;
- 12) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 14) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż wynika to z przepisów odrębnych;
- 15) z uwagi na możliwość występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (tj. rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej) ustala się konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych.

**§ 14. 1. Przeznacza się TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ** oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem **1PP-PEF**.

2. W granicach terenu 1PP-PEF, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w §6 - §12 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 3,0;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może stanowić więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym);
- 5) maksymalna wysokość budowli niebędących budynkami nie może przekraczać 25m;
- 6) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca do parkowania przypadającego na dwóch zatrudnionych;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się zapewnienie miejsc do parkowania wymienionych w pkt 7 i 8 realizowanych w poziomie terenu, w garażach podziemnych i wielopoziomowych;
- 10) nakazuje się wyposażenie terenów w hydranty zewnętrzne zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru;
- 11) nakazuje się budowę dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do budynków;
- 12) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 14) dopuszcza się urządzenia elektrowni słonecznej wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 15) z uwagi na możliwość występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (tj. rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej) ustala się konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych.

**§ 15. 1. Przeznacza się TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ** oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem **1ZPW**.

2. W granicach terenu 1ZPW, w zakresie sposobu jego zagospodarowania obowiązują zasady zawarte w §6 - §12 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się zielen parkową z obiektami małej architektury;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz zabudowy budynkami z dopuszczeniem tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów niepołączonych trwale z gruntem;
- 4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów niepołączonych trwale z gruntem nie może przekraczać 4 m.

**§ 16. 1. Przeznacza się TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ** oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem **1ZPN**.

2. W granicach terenu 1ZPN, w zakresie sposobu jego zagospodarowania obowiązują zasady zawarte w §6 - §12 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się zieleń typu parkowego z obiektami małej architektury;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz zabudowy budynkami z dopuszczeniem tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów niepołączonych trwale z gruntem;
- 4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów niepołączonych trwale z gruntem nie może przekraczać 4 m.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kęty.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kętach

**mgr Iwona Piwowska-Zaręba**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘTY

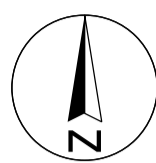
## CZĘŚĆ GRAFICZNA

Skala 1:1000

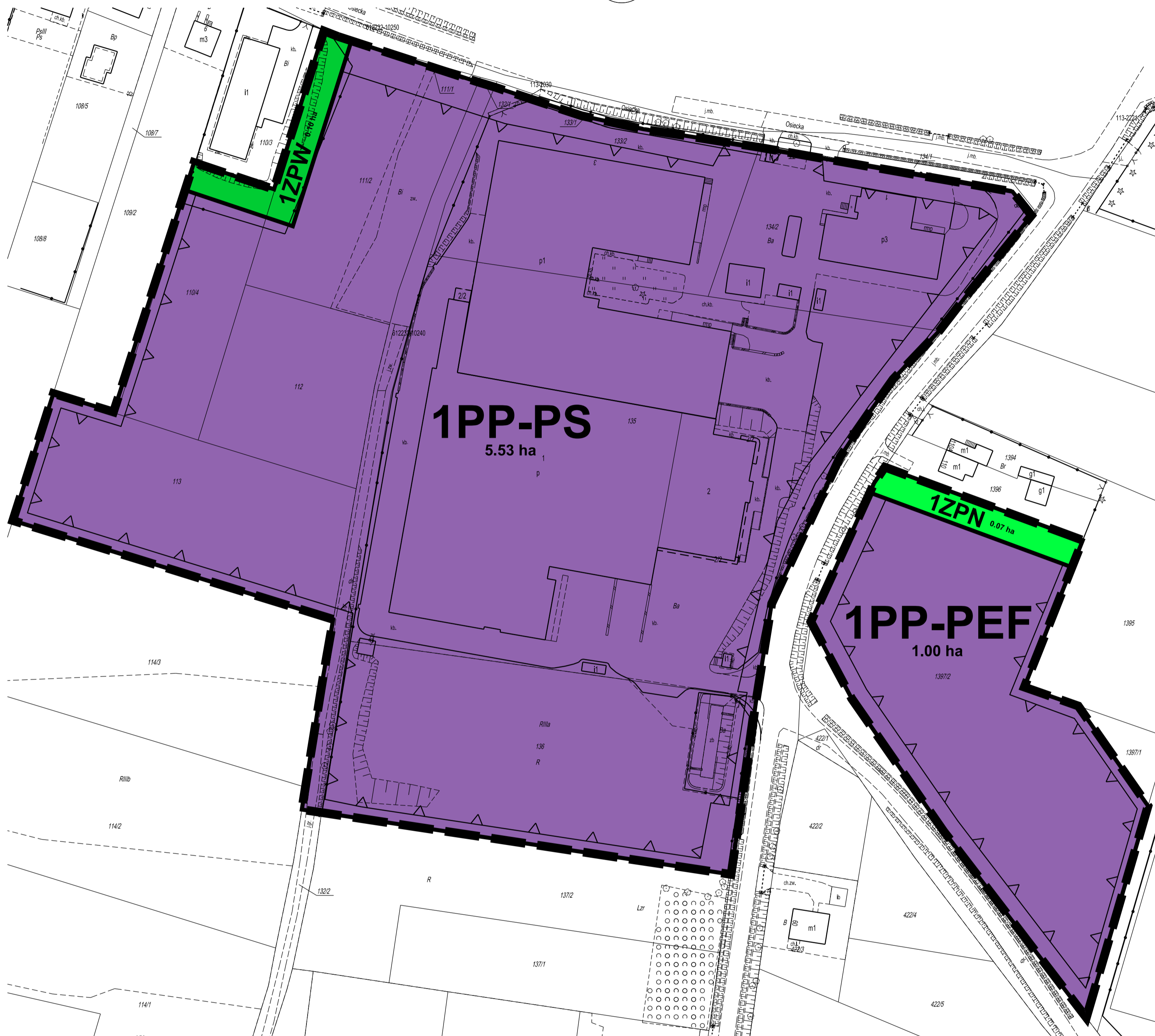
0 m 50m 100m

Układ współrzędnych 2000 strefa 6 (EPSG:2177)

ŹRÓDŁO DANYCH: GMINNY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KĘTACH

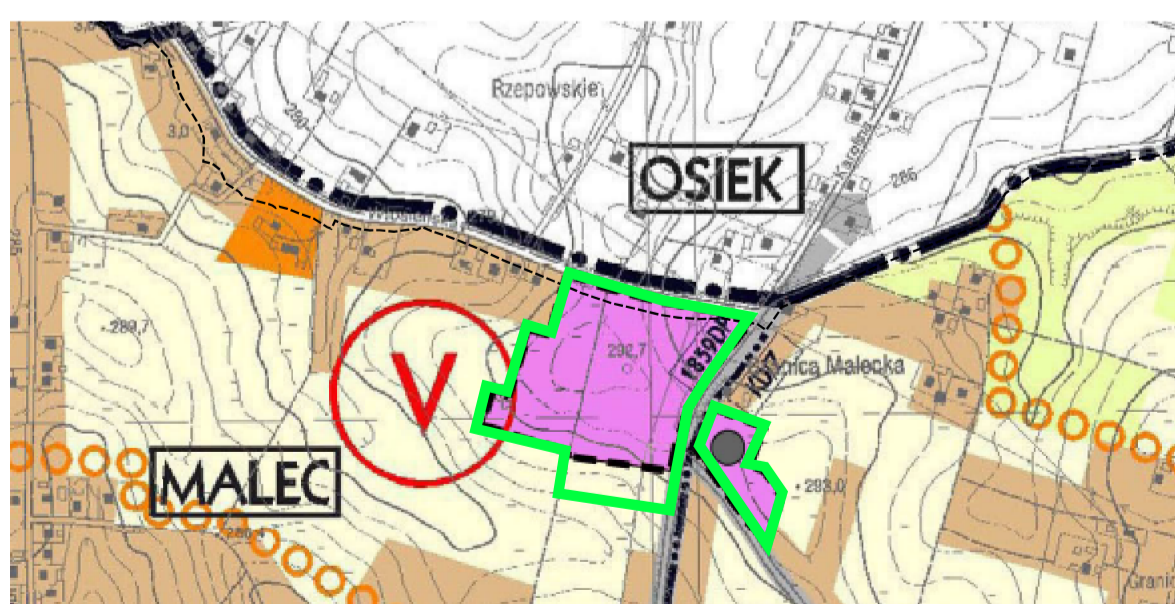


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/68/2024  
Rady Miejskiej w Kętach  
z dnia 19 listopada 2024 r.



### FRAGMENT STUDIUM

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



TEREN ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ, USŁUG, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TEREN, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z OZE O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

### LEGENDA

	GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PP-PS TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	PP-PEF TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
	ZPW TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ
	ZPN TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/68/2024  
Rady Miejskiej w Kętach  
z dnia 19 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘTY INWESTYCJI Z ZAKRESU**  
**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ**  
**ZASADACH I ŹRÓDŁACH ICH FINANSOWANIA**

1. Tereny objęte zmianą planu posiadają dostępność do układu komunikacyjnego gminy Kęty.

W zmianie planu dopuszczono wyposażenie tych terenów w dojścia i dojazdy do budynków, place manewrowe i miejsca parkingowe z możliwością ich późniejszej rozbudowy i modernizacji.

2. W zmianie planu dopuszczono wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym lokalną sieć wodociągową i kanalizacyjną. W ustaleniach zmiany planu dopuszczona została rozbudowa i modernizacja istniejących sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków z możliwością późniejszej rozbudowy i modernizacji w zależności od powstających potrzeb.

3. Dla określonych w § 12 ust. 1 i 2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmuje się, iż zgodnie z art. 7 ust. 1 *ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) drogi gminne oraz wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizacja, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych stanowią zadania własne gminy.

4. Zgodnie z art. 20 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz *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), Rada Miejska w Kętach przyjmuje, że zapisane w zmianie planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do przepisów *ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) z wykorzystaniem, dochodów własnych gminy, środków pochodzących z Unii Europejskiej oraz innych źródeł, w tym krajowych funduszy celowych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego.

5. Zakłada się, iż wyposażenie infrastrukturalne terenów objętych zmianą planu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w gaz - niestanowiących zadań własnych gminy - realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kętach

**mgr Iwona Piwowska-Zaręba**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/68/2024  
Rady Miejskiej w Kętach  
z dnia 19 listopada 2024 roku  
Zalacznik3.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**