



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 marca 2026 r.

Poz. 1174

UCHWAŁA NR XXVI/227/2026 RADY MIEJSKIEJ W KĘTACH

z dnia 25 lutego 2026 roku

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla działek nr 8118 i 8119/2 położonych przy ulicy Świętego Jana Kantego w Kętach

Na podstawie 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 ze zm.) oraz art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754) Rada Miejska w Kętach uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami wbudowanymi i infrastrukturą towarzyszącą w Kętach przy ul. Świętego Jana Kantego, na działkach o numerze ewidencyjnym: 8118 i 8119/2 obręb 0008 - Kęty Tereny Przemysłowe.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Projektowane zagospodarowanie terenu określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań - 2700 m²;
- 2) planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań - 2900 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań w budynku:

- 1) planowana minimalna liczba mieszkań - 56;
- 2) planowana maksymalna liczba mieszkań - 62.

§ 5. W projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nie przewiduje się działalności handlowej i usługowej.

§ 6. Określa się zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, trzykondygnacyjnych, niepodpiwniczonych wraz z instalacjami wewnętrznymi, utwardzeniem terenu, miejscami postojowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 7. Określa się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) sieć wodociągowa znajduje się na terenie inwestycji - biegnie wzdłuż wschodniej granicy działki. Przyłącze do sieci wody zgodnie z warunkami i uzgodnieniami wydanymi przez Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Kętach - zostanie objęte osobnym wnioskiem;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej - znajduje się w sąsiedztwie inwestycji, w działce drogowej sąsiadującej od wschodu z inwestycją. Przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami i uzgodnieniami wydanymi przez Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Kętach - zostanie objęte osobnym

wnioskiem. Na terenie inwestycji projektuje się wewnętrzny odcinek poza - budynkowej instalacji kanalizacji sanitarnej objęty projektem technicznym;

- 3) sieć kanalizacji deszczowej - przedmiotowa inwestycja nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej. Projektuje się szczelne zbiorniki betonowe (retencyjne do zbierania wody deszczowej, która będzie wykorzystywana przez instalację zraszaczową do nawadniania terenów zielonych w okresach suszy). Zestaw 3 zbiorników dla powierzchni zadaszonych i zestaw 5 zbiorników dla powierzchni utwardzonych. Nadmiar zgromadzonej wody będzie wywożony do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 4) sieć energetyczna - znajduje się w terenie inwestycji. Projektuje się przyłącza do budynków - złącza kablowe umieszczone przy ścianie zewnętrznej budynku od strony północnej;
- 5) sieć gazowa - znajduje się w sąsiedztwie terenie inwestycji w działce drogowej od strony wschodniej granicy działki. Projektuje się przyłącz do sieci gazowej - poza zakresem opracowania, skrzynki gazowe przy ścianie północnej budynków;
- 6) sieć ciepłownicza - w przedmiotowym terenie nie ma możliwości włączenia budynku do sieci ciepłowniczej. Zapotrzebowanie na energię ciepłą odbywać się będzie z indywidualnych źródeł ciepła (kotły gazowe).

§ 8. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przewidywane zapotrzebowania na wodę dla jednego budynku (ok 70-75 osób) - 3,38l/s => 12 m³/h - 14,6 m³/dobę;
- 2) przewidywana ilość ścieków sanitarnych dla planowanych budynków - ilość odprowadzanych ścieków jednoznaczna z zapotrzebowaniem na wodę;
- 3) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną dla jednego budynku wielorodzinnego z garażem na parterze - suma mocy przyłączeniowych [kW]: 159,48. Roczne przewidywane zapotrzebowanie energii elektrycznej [kWh]: 90 000. Rezerwa dla punktów ładowania pojazdów dla 1 budynku: suma mocy przyłączeniowych [kW]: 64; Roczne przewidywane zapotrzebowanie energii elektrycznej [kWh]: 40 000;
- 4) przewidywane zapotrzebowanie na gaz dla jednego budynku: 110 - 130 kW;
- 5) niezbędna liczba miejsc postojowych: w projekcie przewiduje się ok 1,52 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Projektuje się 88 miejsc postojowych (28 miejsc w budynkach w garażach indywidualnych oraz 60 miejsc na zewnątrz budynków), przewiduje się również 4 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) sposób zagospodarowania odpadów: odpady komunalne będą gromadzone w stosownych pojemnikach i cyklicznie wywożone na składowisko odpadów zgodnie z obowiązującym w mieście harmonogramem wywozu odpadów;
- 7) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budowa dwóch budynków wielorodzinnych, wolnostojących, trzykondygnacyjnych, niepodpiwniczonych, krytych dachem płaskim;
 - b) plac zabaw dla dzieci - przewidziany w centralnej części terenu inwestycji bliżej południowo - zachodniego narożnika budynku 1, teren oznaczony na załączniku nr 2 do uchwały jako PZ;
 - c) otwarta wspólna przestrzeń terenów rekreacyjnych zielonych przylegająca do placu zabaw;
 - d) nie projektuje się żadnych obiektów małej architektury prócz zawartych w opisie placu zabaw oraz ławek i koszy parkowych;
 - e) miejsce gromadzenia odpadów - przewiduje się budowę 2 placów utwardzonych przewidzianych do składowania i segregacji odpadów stałych w kontenerach z zamkniętym otworem wrzutowym;
 - f) teren planowanej inwestycji posiadać będzie dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1842K ul. Świętego Jana Kantego;

g) projektowany układ komunikacyjny - projektuje się drogę wewnętrzną w postaci ciągu pieszo-jezdnego o nawierzchni z kostki brukowej, pełniącą funkcję dojazdu i dojścia do budynku oraz do miejsc postojowych i garażowych. Szerokość dróg i zjazdów posiadać będzie minimum 6 m. Projektowana droga wewnętrzna połączona będzie z drogą publiczną - ulicą Świętego Jana Kantego od strony wschodniej;

8) parametry techniczne inwestycji:

a) powierzchnia terenu inwestycji: 6824,00 m²;

b) powierzchnia zabudowy (suma B1, B2): 1789,30 m²;

c) powierzchnia biologicznie czynna: 2051,10 m²;

d) powierzchnia utwardzona: 2983,60 m²;

e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,81;

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

h) maksymalna wysokość budynków: 10 m;

i) geometria dachów: dachy płaskie - stropodachy ze spadkami do 3% ukształtowanymi w kierunkach spływu wody do rynien i rur spustowych;

j) gabaryty budynków:

- szerokość/ długość elewacji budynku nr 1 - 16,94 m / 53,85 m;

- szerokość/ długość elewacji budynku nr 2 - 16,94 m / 53,85 m.

§ 9. Teren objęty inwestycją nie jest położony w zasięgu obszarów lub terenów, o których mowa w art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska. Projektowana inwestycja nie będzie powodować ujemnego wpływu na środowisko naturalne oraz nie powoduje zwiększenia emisji hałasu. Inwestycja nie leży na obszarze „Natura 2000”. Teren, którego dotyczy uchwała nie jest położony w zasięgu obszarów lub terenów objętych ochroną konserwatorską, ani też nie posiada obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatora zabytków.

§ 10. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane na:

a) działce ewidencyjnej nr 8118 obręb 0008, dla której Sąd Rejonowy w Oświęcimiu VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Kętach prowadzi księgę wieczystą nr KR2E/00000522/6;

b) działce ewidencyjnej nr 8119/2 obręb 0008, dla której Sąd Rejonowy w Oświęcimiu VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Kętach prowadzi księgę wieczystą nr KR2E/00022424/9.

§ 11. Nie wskazuje się 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).

§ 12. Nie wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 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).

§ 13. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

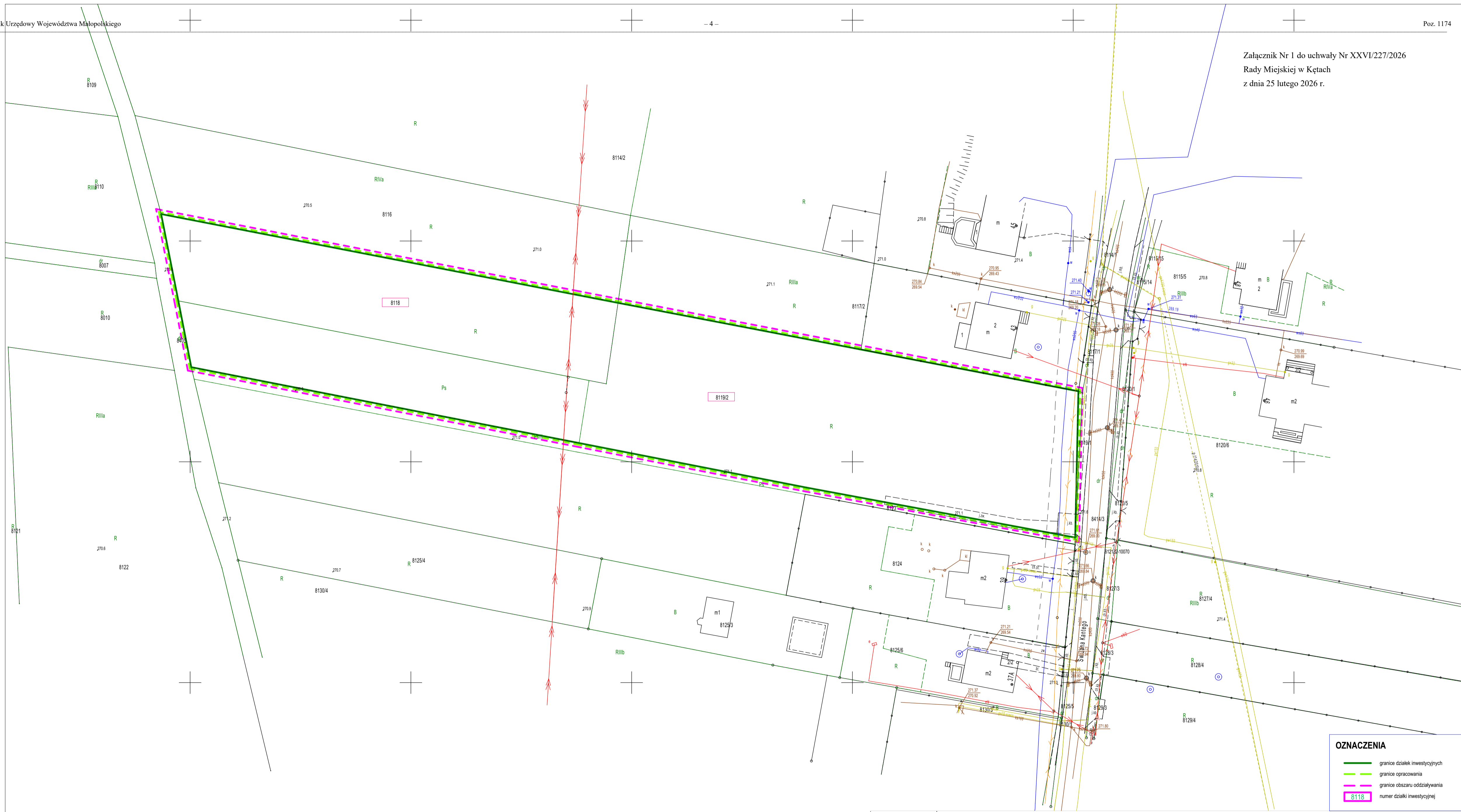
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kęty.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kętach

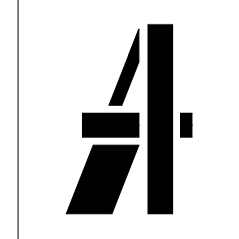
mgr Iwona Piwowska-Zaręba

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/227/2026
Rady Miejskiej w Kętach
z dnia 25 lutego 2026 r.



OZNACZENIA

- granice działek inwestycyjnych
- - - granice opracowania
- - - granice obszaru oddziaływania
- 8118 numer działki inwestycyjnej

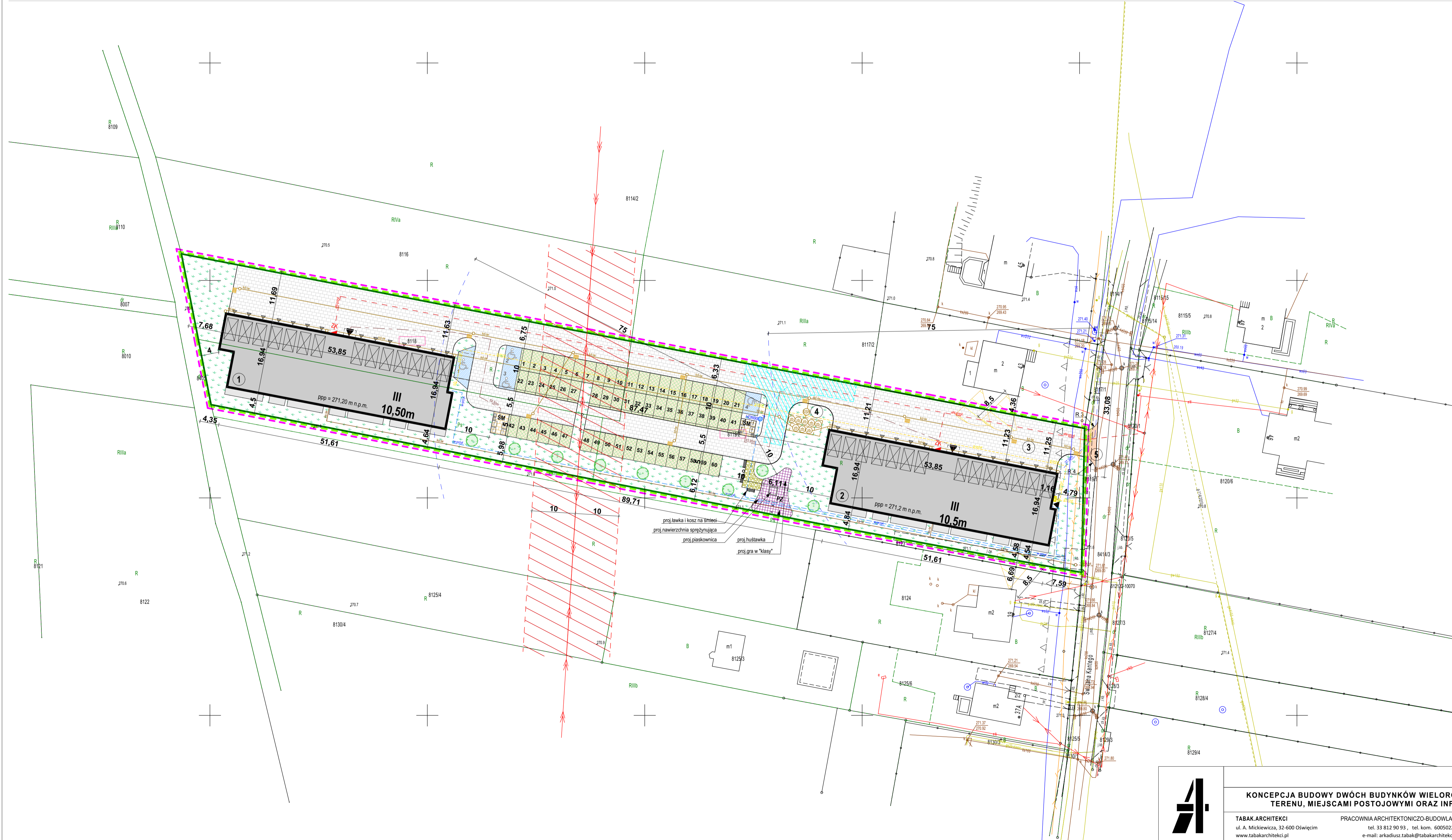


Załącznik 02 Mapa z obszarem inwestycji

KONCEPCJA BUDOWY DWÓCH BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI, UTWARDZENIEM TERENU, MIEJSCAMI POSTOJOWYMI ORAZ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W KĘTACH PRZY UL KANTEGO

<p>TABAK ARCHITEKCI ul. A. Mickiewicza, 32-600 Oświęcim www.tabakarchitekci.pl</p>	<p>PRACOWNIA ARCHITEKTONICZO-BUDOWLANA ul. A. Mickiewicza, 32-600 Oświęcim, tel. kom. 600502254 e-mail: arkadiusz.tabak@tabakarchitekci.pl</p>	<p>PROJEKTOWAŁ: mgr inż arch. Arkadiusz Tabak nr upr. MPOIA/015/2006</p>	<p>OPRACOWAŁA: mgr inż arch. Ewelina Tokarska nr upr. 38/SŁOKK/2021/II</p>
<p>SKALA: 1:500</p>		<p>RYS: Załącznik 02</p>	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/227/2026
 Rady Miejskiej w Kętach
 z dnia 25 lutego 2026 r.



- OZNACZENIA**
- granice działek inwestycyjnych
 - granice obszarów oddziaływania
 - 8118 numer działki inwestycyjnej
 - projektowane budynki
 - △ obowiązująca linia zabudowy
 - obrys projektowanych zadaszeń/balkonów
 - ▼ wejście główne do budynku
 - ▼ wejście techniczne
 - ▼ wjazd do garażu
 - projektowany plac zabaw
 - projektowana wewnętrzna droga pieszo jezdna
 - projektowane utwardzenia z kostki brukowej - parkingi 2,5x5m
 - projektowane utwardzenia z geokrata - parkingi 2,5x5m
 - projektowane utwardzenia z kostki brukowej - parkingi dla niepełnosprawnych 3,8x5m
 - garaże indywidualne wewnątrz budynku
 - tarysy
 - projektowane utwardzenia z kostki brukowej - pod śmieć
 - odległość dojścia od najbliższego wejścia do budynku do miejsca gromadzenia odpadów stałych
 - projektowane nawierzchnie ze żwiru
 - projektowana zieleni niska (100% powierzchni do bilansu)
 - projektowane nasadzenia drzew (poza zakresem opracowania)
 - zakres możliwości cofania wozu strażackiego
 - WT § 13.1. Odległość od innych obiektów naturalne oświetlenie - przesłanianie: odległość budynków przesłanianych od przesłaniających, między ramionami kąta 60°, wyznaczonych w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym liou ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego
- 1 projektowany budynek nr 1 - objęty wnioskiem
 - 2 projektowany budynek nr 2 - objęty wnioskiem
 - 3 projektowana droga wewnętrzna - objęta wnioskiem
 - 4 projektowane zbiorniki retencyjne - objęte wnioskiem
 - 5 projektowany zjazd z ul. Kantego - nie objęty wnioskiem
 - ZK projektowane złącze kablowe
 - projektowany przyłącz elektroenergetyczny (objęty odrębnym opracowaniem)
 - istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia
 - ochronna strefa techniczna linii elektroenergetycznej
 - projektowany przyłącz wody (objęty odrębnym opracowaniem)
 - HDN60 istniejący hydrant zewnętrzny
 - HDN60 projektowany hydrant zewnętrzny
 - promień zasięgu istniejącego hydrantu od projektowanego budynku
 - promień zasięgu projektowanego hydrantu od projektowanego budynku
 - projektowana instalacja wewnętrzna kanalizacji sanitarnej
 - projektowane studzienki kanalizacji sanitarnej
 - projektowany przyłącz do kanalizacji sanitarnej (odrębne opracowanie)
 - projektowana instalacja wewnętrzna kanalizacji deszczowej
 - projektowane zbiorniki retencyjne
 - projektowany separator substancji ropopochodnych
 - projektowane studzienki kanalizacji deszczowej
 - projektowane wpuszczki drogowe
 - projektowany zestaw skrynek gazowych
 - projektowany przyłącz do sieci gazowej (objęty odrębnym opracowaniem)
 - istniejąca sieć teletechniczna, napowietrzna

PZT - BILANS TERENU dla działek 8118, 8119/2 o powierzchni = 6824 m²

	Zmierzona powierzchnia netto	Udział %	Zapisy Ustawy	Zapisy MPZP
Powierzchnia biologicznie czynna 100%				
Parkingi - geokrata	375,0			
50%				
Trawniki	1 656,3			
Żwir	19,8			
2 051,1 m²		30,06%	min. 25% w tym 50% rekreacyjno-warunkowe	min. 30% - warunek niespełniony
Powierzchnia utwardzona				
Drogi	2 284,2			
Parkingi	83,1			
Parkingi - geokrata	375,0			
50%				
Plac zabaw	68,6			
Śmietnik	31,5			
Taras	141,2			
2 983,6 m²		43,72%		
Powierzchnia zabudowy				
Budynek A	894,6			
Budynek B	894,6			
1 789,3 m²		26,22%		max. 50% - warunek spełniony
Udział miejsc postojowych				
il.m.parkingowych / ilość mieszkań =				
- 60 mp zewnętrznych				
- 4 MPN				
= 88 (+4MPN)/ 58 mieszkań = 1,51; 1,59z MPN				
Intensywność zabudowy I=Pc/PI				
Pc (z balkonów)/PI = (Pc A + Pc B) /PI				
= (2787,50m ² x2) / 6824m ² = 0,816				
Pc (bez balkonów)/PI = (Pc A + Pc B) /PI				
= (2490,90m ² x2) / 6824m ² = 0,73				

PZT-01 ZAGOSPODAROWANIE

KONCEPCJA BUDOWY DWÓCH BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI, UTWARDZENIEM TERENU, MIEJSCAMI POSTOJOWYMI ORAZ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W KĘTACH PRZY UL. KANTEGO

TABAK.ARCHITEKCI ul. A. Mickiewicza, 32-600 Oświęcim www.tabakarchitekci.pl	PRACOWNIA ARCHITEKTONICZO-BUDOWLANA ul. Mickiewicza, 32-600 Oświęcim e-mail: arkadiusz.tabak@tabakarchitekci.pl	PROJEKTOWAŁ: mgr inż arch. Arkadiusz Tabak nr upr. MPOIA/015/2006	OPRACOWAŁA: mgr inż arch. Ewelina Tokarska nr upr. 38/SLOKX/2021/II	SKALA: 1:500, 1:1 RYŚ: PZT-01
--	--	--	--	--