



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 3 marca 2017 r.

Poz. 1624

### UCHWAŁA\* NR XXIX/266/2017 RADY MIEJSKIEJ W KĘTACH

z dnia 24 lutego 2017 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/141/2016 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany ustaleń 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. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Kętach uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kęty, przyjętego uchwałą Nr IX/68/2015 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kęty (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r., poz. 3881) dotyczące zmiany tekstu uchwały w zakresie: parametrów, wskaźników i przeznaczenia uzupełniającego zabudowy w terenach przeznaczonych pod zabudowę, położonych w granicach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 7 617,10 ha.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kęty;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące realizacji zapisanych w zmianie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kęty inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach i źródłach ich finansowania.

3. Ustalenia zmiany planu zawarte w niniejszej uchwale obowiązują łącznie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/68/2015 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kęty, który nie uległ zmianie.

**§ 3.** W uchwale Nr IX/68/2015 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kęty (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r., poz. 3881) wprowadza się następujące zmiany:

---

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

- 1) w Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego. § 4 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
  - „6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków projektowanych, za wyjątkiem takich części budynków jak balkony, zadaszenia nad wejściami, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej jednak niż 1,5 m – (nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków poddawanych remontom, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie);”;
- 2) w § 15 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
  - „4) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się sytuowanie budynków 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.”;
- 3) w § 23 w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
  - „1) usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30 % powierzchni użytkowej budynku, z wyjątkiem działki nr 2354/38 w terenie 23.MW, na której dopuszcza się lokalizację usług w całym istniejącym budynku;”;
- 4) w § 25 w ust. 4 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
  - „6) dla budynków istniejących, w przypadku ich odbudowy, nadbudowy lub przebudowy dopuszcza się podwyższenie wysokości o 20 % w stosunku do stanu jak przed odbudową, nadbudową lub przebudową, pod warunkiem, że maksymalna wysokość budynku nie przekroczy 15 m;”;
- 5) w § 25 w ust. 4 po pkt 13 dodaje się pkt 14, 15 i 16 w brzmieniu odpowiednio:
  - „14) w terenie 72.MN na działkach nr 6961 i 6869/8 oraz w części działki 6869/22 dopuszcza się lokalizację w oddzielnym budynku usług motoryzacyjnych towarzyszących funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem, że powierzchnia usługowa w tym budynku nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>;
  - 15) w terenie 107.MN, na działce nr 3127/5 dopuszcza się lokalizację usług jak w terenie 62.U;
  - 16) w terenie 115.MN dopuszcza się budowę zespołu garaży na dz. nr. 2385.”;
- 6) w § 26 ust. 3 pkt 2 i 3 otrzymują odpowiednio następujące brzmienie:
  - „2) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlowych nie przekraczających 400 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży – z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 34.MU, 53.MU, 96.MU, 151.MU i 154.MU, w których dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe (w tym zespół garaży w terenie 140.MU i 145.MU), chodniki, podejścia i podjazdy do budynków;”;
- 7) w § 26 ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują odpowiednio następujące brzmienie:
  - „2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, z wyjątkiem terenów 4.MU, 34.MU, 53.MU, 96.MU, 151.MU i 154.MU, w których dopuszcza się 70 % powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, z wyjątkiem terenów 4.MU, 34.MU, 53.MU, 96.MU, 121.MU, 151.MU i 154.MU, w których dopuszcza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 5 %;”;
- 8) w § 26 ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
  - „5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,0, z wyjątkiem terenów 34.MU, 53.MU, 96.MU, 151.MU i 154.MU, dla których dopuszcza się wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,0;”;
- 9) w § 26 ust. 4 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
  - „7) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z dopuszczeniem 15 m wysokości dla budynków w terenie 34.MU i 121.MU, w terenie 34.MU dopuszcza się budynki o wysokości do 15 m z dachami o kącie nachylenia głównych połaci od 0°-30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;”;
- 10) w § 26 ust. 4 pkt 11 i 12 otrzymują odpowiednio następujące brzmienie:

- „11) maksymalny poziomy wymiar rzutu poszczególnego budynku (długość) – nie więcej niż 40 m, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 25.MU, 34.MU, 35.MU, 49.MU, 53.MU, 60.MU, 96.MU, 151.MU i 154.MU, w których dopuszcza się maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) nie więcej niż 100 m;
- 12) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej łącznie – w budynkach z funkcjami usługowymi z wyjątkiem terenu 34.MU i 96.MU, w którym dopuszcza się zapewnienie jednego miejsca parkingowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny i co najmniej dwóch miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal użytkowy;”;
- 11) w § 26 ust. 4 po pkt 12 dodaje się pkt 12a w brzmieniu:
- „12a) dla terenu 47.MU ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażowego przypadającego na trzech zatrudnionych;”;
- 12) w § 26 ust. 4 po pkt 17 dodaje się pkt 18 w brzmieniu:
- „18) w terenie 34.MU na działkach nr 579/6, 579/3 i 578/4 dopuszcza się sytuowanie budynków 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek nr 581 i 574/9.”;
- 13) w § 27 ust. 4 pkt 8 otrzymuje brzmienie:
- „8) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 40 m, z dopuszczeniem w terenach 57.MNZ i 58.MNZ budynków, których długość nie przekroczy 100 m;”;
- 14) w § 27 ust. 4 po pkt 14 dodaje się pkt 15 i 16 odpowiednio w brzmieniu:
- „15) w terenie 210.MNZ dopuszcza się lokalizację stadniny koni z możliwością realizacji związanych z nią budynków inwentarskich pod warunkiem, że maksymalny wskaźnik DJP przypadający na działkę budowlaną nie przekroczy 10 DJP;
- 16) w terenie 131.MNZ dopuszcza się usytuowanie budynków wzdłuż drogi dojazdowej 20.KDD bez konieczności uwzględnienia wrysowanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania budynków na działce budowlanej.”;
- 15) w § 28 ust. 4 pkt 15 otrzymuje następujące brzmienie:
- „15) w terenie 55.RM i 16.RM dopuszcza się funkcje usługowe pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 40 % pow. zabudowy.”;
- 16) w § 31 w ust. 3 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w następującym brzmieniu:
- „2a) funkcje mieszkaniowe związane z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w terenie 47.U;”;
- 17) w § 31 ust. 4 pkt 3 otrzymuje następujące brzmienie:
- „3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, z wyjątkiem terenu 66.U, w którym powierzchnia biologicznie czynna na działce nr 2461/4 nie może stanowić mniej niż 5 % powierzchni tej działki;”;
- 18) w § 31 w ust. 4 po pkt 8 dodaje się pkt 8a w następującym brzmieniu:
- „8a) dla terenu 66.U ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażowego przypadającego na pięciu zatrudnionych;”;
- 19) w § 32 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje następujące brzmienie:
- „2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni terenu, z wyjątkiem terenu 8.US, w którym dopuszcza się 50 % powierzchni zabudowy na działce budowlanej;”;
- 20) w § 32 w ust. 4 po pkt 11 dodaje się pkt 12 i 13 odpowiednio w następującym brzmieniu:
- „12) w terenie 8.US dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 13) w terenie 6.US dopuszcza się budowę obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, o łącznej powierzchni zabudowy tych budynków nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>, maksymalnej wysokości

9 m z dachami o kącie nachylenia głównych połaci od 0°-45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami.”;

21) w § 33 w ust. 4 pkt 7 otrzymuje następujące brzmienie:

„7) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0°-45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych jednospadowych i nie będących płaszczyznami;”;

22) w § 33 w ust. 4 po pkt 8 dodaje się pkt 8a w następującym brzmieniu:

„8a) dla terenu 11.P ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażowego przypadającego na trzech zatrudnionych;”;

23) w § 45 w ust. 3 pkt 6 otrzymuje następujące brzmienie:

„6) budynki zawierające funkcje handlowe i gastronomiczne oraz funkcje związane z obsługą komunikacji (stacje paliw, warsztaty naprawcze, myjnie, stacje diagnostyczne itp.) pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 4.”;

24) w § 55 w ust. 4 pkt 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem:

- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) w terenie oznaczonym symbolem 2.Z, dopuszcza się rozbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku o charakterze zaplecza hotelowego powierzchni zabudowy nie przekraczającej 450 m<sup>2</sup> (z zachowaniem rygorów zabudowy jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MU, dla których ustalenia zawarte zostały w § 26 niniejszej uchwały),
- c) w terenie oznaczonym symbolem 192.Z, na terenie byłego młyna w Kętach dopuszcza się możliwość realizacji zespołu usługowego o charakterze zaplecza turystycznego z mieszkaniem o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 120 m<sup>2</sup> (z zachowaniem rygorów zabudowy jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MU, dla których ustalenia zawarte zostały w § 26 niniejszej uchwały),
- d) w terenie 91.Z dopuszcza się budowę obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, o łącznej powierzchni zabudowy tych budynków nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>, maksymalnej wysokości 9 m z dachami o kącie nachylenia głównych połaci od 0°-45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;”;

25) w § 57 w ust. 4 pkt 4 otrzymuje następujące brzmienie:

„4) zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 1 oraz z wyjątkiem dz. nr 1134/1 położonej w terenie 157.R, na której dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, wiat, wozowni itp. obiektów budowlanych związanych z funkcjami rolniczymi – pod warunkiem, że łączna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 500 m<sup>2</sup>, wysokość budynków nie przekroczy 12 m, dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0°-45° z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami.”.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kęty.

**§ 5.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kęty.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kętach  
**Marek Nycz**