

UCHWAŁA NR XXXVII/339/2010

RADY MIEJSKIEJ W KĘTACH

z dnia 26 lutego 2010 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXX/243/2005 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kęty obejmującego miasto Kęty oraz sołectwa: Bielany, Bulowice, Łęki, Malec, Nową Wieś i Witkowice z wyłączeniem terenów objętych zmianami planu uchwalonymi po 01.01.1995r. w zakresie określonym uchwałą Nr XVII/136/2008 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 25 kwietnia 2008r.

Na podstawie art.18, ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.), art. 20 oraz art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Kętach uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kęty, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/317/2001 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 19 października 2001r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kęty zmienionego uchwałą Nr XXXVI/333/2010 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 29 stycznia 2010r

§ 2. 1. Zmienia się uchwałę Rady Miejskiej w Kętach Nr XXX/243/2005 z dnia 29 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kęty obejmującego miasto Kęty oraz sołectwa: Bielany, Bulowice, Łęki, Malec, Nową Wieś i Witkowice z wyłączeniem terenów objętych zmianami planu uchwalonymi po 01.01.1995 r. (część tekstową) zgodnie z uchwałą Nr XVII/136/2008 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 25 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie określonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1a -1e zawierające części graficzne zmiany planu w skali 1 : 2000;
- 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Wprowadza się następujące zmiany części tekstowej uchwały, o której mowa w §2 niniejszej uchwały:

- 1) w §2 punkt 9 otrzymuje brzmienie:

„ nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja nowych budynków mieszkaniowych od trasy ulicy (drogi) ustalonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; ”

- 2) w §2 dodaje się punkt 10 w brzmieniu:

„ terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną, urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie; ”

3) w §2 dodaje się punkt 11 w brzmieniu:

„ małym domu mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie do ośmiu lokali mieszkalnych; ”

4) w §2 dodaje się punkt 12 w brzmieniu:

„ wskaźniku powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach. Powierzchnia zabudowana jest to obszar zajęty przez budynek lub budynki (w stanie wykończonym) wyznaczona po ich obrysie zewnętrznym, bez schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów itp. ”

5) w §4 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„ Przedstawione orientacyjnie na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg projektowanych sieci oraz lokalizacja projektowanych urządzeń zostanie określona na kolejnym etapie realizacji inwestycji np. w projekcie budowlanym. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w rozdziale IV ustaleń. ”

6) w §5 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„ W obszarze planu lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko możliwa jest po spełnieniu wymagań przepisów odrębnych w tym zakresie oraz innych ustaleń szczegółowych dla poszczególnych jednostek planu. ”

7) w §5 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„ W terenie objętym niniejszym planem w ramach użytkowania dopuszczalnego dotyczącego możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość realizacji nowych, samodzielnych masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 250 m od istniejących lub projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej. ”

8) w §5 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„ Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia (podstawowego i dopuszczalnego), dla których obowiązują określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNR, RM, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, MWU i MM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami US oraz w terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolami UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie. ”

9) §6 otrzymuje brzmienie:

„ Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy nowej, przebudowywanej, rozbudowywanej oraz zasady scalania i podziału terenu na nowe działki budowlane:

1. Ustala się następujące wielkości określające gabaryt, wysokość zabudowy i geometrię dachu oraz zasady usytuowania budynków na działce oraz innych elementów zagospodarowania terenu, w tym ogrodzeń, obiektów małej architektury i zieleni:

1) dla obiektów zabudowy wielorodzinnej w terenach MW oraz w terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej MWU ustala się:

a) maksymalną wysokość obiektów - do 18m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;

b) zasadę, aby dachy obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, niższych niż 12m były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°;

c) możliwość realizacji dachów jednospadowych i płaskich (w tym pograżonych) dla obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wyższych od 12m;

d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie;

e) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

f) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;

g) w § 8 zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w obszarze przylegającym do Rynku;

2) dla obiektów zabudowy jednorodzinnej w terenach MN, MU, MNR i MM ustala się:

a) maksymalną wysokość obiektów - do 12m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;

b) zasadę, aby dachy obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej były dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;

c) możliwość realizacji obiektów posiadających tzw. dach polski lub mansardowy; w tych sytuacjach możliwe jest zwiększenie kąta nachylenia połaci dachu do 50°;

d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie;

e) możliwość realizacji dachów z lukarnami lub z oknami połaciowymi;

f) zasadę, aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek;

g) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;

h) możliwość realizacji powierzchni użytkowych na dachach np. taras;

3) dla obiektów zabudowy grupowej w terenach MM ustala się:

a) maksymalną wysokość obiektów - do 15m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;

b) zasadę, aby dachy obiektów zabudowy mieszkaniowej grupowej były dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;

c) możliwość realizacji dachów z lukarnami lub z oknami połaciowymi;

d) zasadę, aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek;

e) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;

f) możliwość realizacji powierzchni użytkowych na dachach np. taras;

4) dla obiektów zabudowy zagrodowej w terenach MNR i RM ustala się:

a) maksymalną wysokość obiektów - do 10m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;

b) zasadę, aby dachy obiektów zabudowy zagrodowej były dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;

c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie;

d) możliwość realizacji dachów z lukarnami lub z oknami połaciowymi;

e) zasadę, aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek;

f) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;

5) dla obiektów zabudowy usługowej ustala się:

a) maksymalną wysokość obiektów usługowych - do 12m w terenach U, a w terenach MWU, MU, PU, MM, MN, MNR, P i KP dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów usługowych taką, jak dla budynków przeznaczenia podstawowego;

b) możliwość realizacji obiektów lub ich części wyższych, niż ustalono powyżej w sytuacji, gdy są uzasadnione pełnią funkcję np. wieża widokowa, wieża kościoła, dzwonnica, wieża strażnicy itp.;

c) zasadę, aby dachy obiektów zabudowy usługowej w terenach MM, MN, MNR były

dwuspadowe lub wielospadowe (w tym oparte na łuku) o nachyleniu połaci od 25° do 45°, a w terenach MU były dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°; w terenach U i MWU dopuszcza się realizację dachów płaskich;

d) możliwość realizacji dachów z lukarnami lub z oknami połaciowymi;

e) możliwość realizacji powierzchni użytkowych na dachach np. taras, parking;

6) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się:

a) maksymalną wysokość obiektów - do 12m w terenach P i PU, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, za wyjątkiem przypadków, kiedy względy technologiczne wymuszają konieczność realizacji obiektów lub urządzeń wyższych;

b) zasadę, aby dachy obiektów przemysłowych i magazynów były dwuspadowe wielospadowe (w tym oparte na łuku) lub jednospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45°, z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich;

c) możliwość realizacji dachów z lukarnami lub z oknami połaciowymi;

d) dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów np. taras, parking;

7) dla obiektów gospodarczych ustala się:

a) maksymalną wysokość obiektów gospodarczych – do 8m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;

b) zasadę aby dachy obiektów gospodarczych były dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°; dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

c) możliwość realizacji dachów z lukarnami lub z oknami połaciowymi;

d) możliwość realizacji powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych np. taras;

8) ogrodzenia - zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, na odcinkach dłuższych niż 3m, za wyjątkiem ogrodzeń obiektów zabytkowych i zlokalizowanych w strefach konserwatorskich oraz ogrodzeń pełniących funkcje ochrony akustycznej i przeciwpożarowej;

9) w terenach budowlanych wyszczególnionych w rozdziale II dopuszcza się możliwość realizacji elementu zagospodarowania stanowiącego dominantę, jego wysokość nie może przekroczyć 15m;

10) dopuszcza się odstępstwo od określonych w planie maksymalnych wysokości budynków, w sytuacji remontu istniejącego budynku przykrytego dachem o kształcie innym niż ustalono w planie na taki, który spełnia ustalone powyżej parametry – maksymalne zwiększenie wysokości obiektu wynosi 2m;

11) w sytuacji rozbudowy istniejącego obiektu lub zespołu (dotyczy obiektów tworzących obecnie lub w przyszłości całość pod względem funkcjonalnym) o nowe części lub nowe obiekty, dopuszcza się możliwość kontynuacji istniejącej formy kształtu dachu;

12) zapisy dotyczące kształtowania formy dachów dotyczą generalnego sposobu przekrycia bryły obiektu, nie muszą być obligatoryjnie stosowane w przypadku wyodrębnionych elementów architektonicznych uzupełniających podstawową bryłę budynku lub stanowiących celowy akcent architektoniczny, takich jak: łączniki, przewiązki pomiędzy budynkami, elementy komunikacji pionowej - klatki schodowe, dźwigi, dobudowywane części wejściowe, obudowy urządzeń technicznych itp.

2. Ustala się następujące proporcje określające intensywność nowej zabudowy poprzez konieczność pozostawienia terenu biologicznie czynnego:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 30% powierzchni terenu inwestycji;

2) dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy grupowej teren biologicznie czynny działki nie może być mniejszy niż 30% jej powierzchni;

3) dla zabudowy zagrodowej teren biologicznie czynny działki nie może być mniejszy niż 40% jej powierzchni;

4) dla zabudowy jednorodzinnej i usług, teren biologicznie czynny działki nie może być mniejszy niż 30% jej powierzchni;

5) dla zabudowy usługowej oraz w terenach obiektów przemysłowych, składów i magazynów teren biologicznie czynny działki nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni;

6) w terenach MWU i MU obejmujących działki położone w otoczeniu Rynku (to jest w odległości do 200 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem TP) nie ustala się minimalnej wielkości terenu biologicznie czynnego działki, (dopuszcza się 0%).

3. Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na nowe działki budowlane minimalne ich wielkości określające maksymalną intensywność zabudowy:

1) dla zabudowy wielorodzinnej w terenach MW minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 4000m², a minimalna szerokość działki dla budynku wynosi 28 metrów. W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej MW winny się znaleźć stałe miejsca postojowe (lub garaż) w liczbie minimum 1 miejsce na jedno mieszkanie;

2) dla zabudowy wielorodzinnej w terenach MWU minimalna powierzchnia nowo-wydzielanej działki budowlanej wynosi 1000m² . W obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej MWU winny się znaleźć stałe miejsca postojowe w liczbie minimum 1 miejsce na jedno mieszkanie i dodatkowo miejsca postojowe dla klientów w ilości odpowiadającej rodzajowi prowadzonej działalności w zależności od wielkości powierzchni użytkowej; przyjmuje się :

- dla firm handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej);

- dla podmiotów gospodarczych - minimum 1 miejsce na ośmiu zatrudnionych;

- dla biur i administracji – minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej;

- dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na osiem miejsc konsumpcyjnych;

- w terenach MWU obejmujących działki położone w otoczeniu Rynku (to jest w odległości do 200 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem TP) nie ustala się minimalnej wymaganej wielkości miejsc postojowych;

3) dla zabudowy grupowej, w terenach MM, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej jest uzależniona od ilości mieszkań zlokalizowanych na jej powierzchni, należy przyjąć wskaźnik, iż na jedno mieszkanie przypada od 200m² - 600m² powierzchni działki budowlanej. W obrębie działki winny się znaleźć stałe miejsca postojowe lub garaże - minimum 1miejsce na jedno mieszkanie;

4) dla zabudowy jednorodzinnej:

a) powierzchnia nowej wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- minimum 800m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- minimum 700m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- minimum 400m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej;

- dla budynku wolnostojącego wynosi 18m;

- dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m;

- dla budynku w zabudowie szeregowej wynosi 7m;

c) w obrębie nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej winny się znaleźć minimum 2 stałe miejsca postojowe; niezależnie na działce budowlanej zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się możliwość realizacji, wolnostojącego garażu (maksimum dwustanowiskowego), niewbudowanego w obiekt mieszkaniowy;

5) dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej:

a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 1000m²;

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18m;

c) w obrębie działki o funkcji mieszkalno - usługowej winny się znaleźć miejsca postojowe w liczbie wyliczonej poprzez zsumowanie potrzeb mieszkańców (2 stanowiska) oraz ilości miejsc parkingowych dla klientów, w wielkościach określonych jak dla zabudowy usługowej, w związku z tym wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki o funkcji mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 4 garaży;

d) w obrębie jednej działki budowlanej położonej w terenach MU można zlokalizować jeden budynek mieszkalny;

6) dla zabudowy zagrodowej:

a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 1200m²;

b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18m;

c) w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej winny się znaleźć minimum 2 stałe miejsca postojowe dla samochodów oraz 1 miejsce postojowe dla ciągnika;

7) dla zabudowy usługowej:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 2000 m²

b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 20 m;

c) dla obiektów usługowych wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej; w ramach działki budowlanej winna być zarezerwowana proporcjonalna

liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej i rodzaju prowadzonej działalności należy przyjąć:

- dla firm handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej);
- dla podmiotów gospodarczych - minimum 1 miejsce na ośmiu zatrudnionych;
- dla biur i administracji – minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej;
- dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na osiem miejsc konsumpcyjnych;

8) dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów (P) oraz terenów obiektów produkcyjnych i usługowych (PU):

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 3000 m²;

b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 20 m;

c) wielkość działki budowlanej jest uzależniona od rodzaju i wielkości prowadzonej działalności produkcyjnej; w ramach działki budowlanej winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych, w zależności od wielkości powierzchni użytkowej i rodzaju prowadzonej działalności należy przyjąć:

- minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni produkcyjnej i magazynowej (z wyłączeniem powierzchni socjalnych, technicznych, komunikacyjnych itp.);
- lub minimum 1 miejsce na ośmiu zatrudnionych;

9) ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych w ust. 3 parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych w odległości:

- 1) 20 m od linii rozgraniczających drogi KDGP;
- 2) 5m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDG;
- 3) 5m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) KDZ, za wyjątkiem drogi wojewódzkiej nr 948, dla której ustala się odległość 15m;
- 4) teren kolejowy KK - 10 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe KK i minimum 20 m od skrajnego toru;
- 5) 5m od linii rozgraniczających ulicy KDL;
- 6) 4m od linii rozgraniczających ulicy KDD;
- 7) 4 m od linii rozgraniczających ulicy KDW;
- 8) 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;

W celu zachowania istniejącej linii zabudowy dopuszcza się możliwość odstępstwa od w/w zasady, to jest lokalizacji obiektów w odległościach mniejszych niż wyżej ustalono np. w sytuacjach plombowych i w terenach MWU.

5. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami MN, MM, MU, MW, MWU nie może być większy niż 30%;

2) w terenach zabudowy oznaczonej symbolami RU, RM i MNR, nie może być większy niż 20%;

3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U, w terenach produkcyjno-usługowych PU i w terenach przemysłowych P nie może być większy niż 40%;

4) w terenach usług i urządzeń obsługi komunikacji KP nie może być większy niż 25%;

5) może zostać podwyższony o kolejne 20 % w stosunku do ustalonego powyżej w sytuacji gdy istniejąca zabudowa działki wykorzystuje już założony wskaźnik (stan na dzień wejścia w życie zmiany planu) i uniemożliwia przeprowadzenie remontu i ewentualnej rozbudowy obiektów w celu poprawy ich standardu i wyposażenia.

6. W terenach budowlanych ustala się możliwość dokonywania nowych podziałów działek:

1) zgodnie z ustaleniami określonymi w ust.3;

2) w celu powiększenia lub regulacji kształtu działki, w tym dopuszczalna jest możliwość powiększenia działki do wielkości ustalonych w ust 3 z terenów rolniczych R i terenów zieleni nie urządzonej ZR bezpośrednio przylegających do terenów przeznaczonych pod zabudowę;

3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów lub poprawy jej dostępności;

4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) ponadto ustala się zasadę, aby granica podziału frontu działki była prostopadła do drogi zapewniającej jej dojazd. Od powyższej zasady dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 20% w sytuacji, gdy kształt istniejącej, dzielonej działki uniemożliwia podział pod kątem prostym.

7. Przy wąskich działkach dopuszcza się możliwość realizacji budynków zarówno w granicach działki, jak i w odległości 1,5 m od granic działki. Ponadto w terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem MWU), obejmujących działki położone w otoczeniu Rynku (to jest w odległości do 200 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem TP) ustala się możliwość lokalizowania budynków w granicy działki, niezależnie od jej szerokości.

8. W terenie oznaczonym symbolem A10P ustalono strefę ochrony biologicznej cieków Macocha (Młynówka Czaniecka). Strefą objęto pas terenu o szerokości 15m od linii brzegowej cieków, stanowi ona naturalną obudowę biologiczną cieków. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i zmiany użytkowania na inny niż teren biologicznie czynny.

9. Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące wysokości stawki służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MM, U, PU, KP w wysokości 30%;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 20%;

10. Istniejące budynki nie kolidujące z układem komunikacyjnym (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany pod warunkiem zachowania zasad określonych w niniejszej uchwale. Dopuszcza się również możliwość remontu, rozbudowy (np. nadbudowy) i przebudowę istniejących budynków w celu poprawy ich standardów, w sytuacji braku możliwości uzyskania ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowanej terenu lub procentu terenu biologicznie czynnego działki oraz warunków zasady obsługi parkingowej, pod warunkiem, iż nie wpłynie to na obniżenie procentu powierzchni biologicznie czynnej działki i nie zwiększy się wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu w stanie istniejącym zagospodarowania działki (stan na dzień wejścia w życie

planu). W istniejących siedliskach zabudowy rolniczej położonych w terenach rolniczych i zieleni nie urządzonej dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej, nowe budynki winne spełnić wymogi określone w niniejszej uchwale. ”

10) §7 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od A1MW do A24MW, oraz wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem A25MW. Jako użytkowanie podstawowe dla terenów MW ustala się funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie wielorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

1) budynków i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dróg, dojazdów i ścieżek rowerowych oraz garaży, wydzielonych parkingów, zatok postojowych przejść i ciągów pieszych;

4) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust.2, pkt.1, nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni użytkowej zabudowy wielorodzinnej liczonej w granicach terenu inwestycji.

4. W terenach zabudowy wielorodzinnej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców, oraz wprowadza się zakaz prowadzenia na tych terenach takiej działalności, która mogłaby poprzez sąsiedztwo wpłynąć na obniżenie wartości sąsiedniej nieruchomości (działki, mieszkania) np. dyskoteki, salonu gier, domu weselnego, negatywnie oddziałującego zakładu rzemieślniczego itp.

5. Tereny zabudowy wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW, wyznacza się jedynie w obszarze miasta Kęty. W terenach zabudowy wielorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1- 4, a ponadto:

1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami A1MW - A23MW i A25MW obejmujących istniejące zespoły zabudowy wielorodzinnej, ustala się konieczność porządkowania terenów pomiędzy budynkami przez realizację zwartych zespołów garażowo - parkingowych oraz zieleni urządzonej. W ramach przeprowadzanych remontów należy sukcesywnie wprowadzać zmiany kształtów brył i dachów budynków do form określonych w §6. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy plombowej, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a nowa zabudowa będzie zgodna z przepisami planu i prawa budowlanego;

2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A24MW obejmującym w stanie istniejącym tereny nie zainwestowane, dla rozpoczęcia realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej ustala się konieczność przejęcia przez inwestora około 30% zwartej powierzchni terenu ustalenia tj. powierzchni około 0,4ha. W ramach terenu inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe (lub garaże) dla samochodów osobowych, przyjmując minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie. ”

11) §8 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od A1MWU do A8MWU, oraz wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem A9MWU. Jako użytkowanie podstawowe dla terenów MWU ustala się funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami realizowanymi w części budynku oraz zabudowę usługową realizowaną jako obiekty samodzielne.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy wielorodzinnej bez części usługowej;
- 2) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dróg, dojazdów i ścieżek rowerowych oraz garaży, wydzielonych parkingów, zatok postojowych przejść i ciągów pieszych;
- 4) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury;
- 5) w terenie zabudowy wielorodzinnej i usługowej oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem A9MWU w sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się możliwość realizacji pojedynczych obiektów zabudowy jednorodzinnej.

3. Tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowej wyznacza się jedynie w obszarze miasta Kęty a tereny te obejmują istniejące, zwarte zespoły zabudowy położone w rejonie Rynku. Są one w części lub w całości objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu i określonej w §37,ust.1.

4. W terenach istniejącej zabudowy wielorodzinnej i usługowej ustala się konieczność porządkowania tych terenów poprzez:

- 1) eliminację funkcji innych niż podstawowa (mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa) i dopuszczalna;
- 2) sukcesywne przekształcanie i eliminowanie obiektów, których bryły, dachy i detale degradują zabytkowy charakter Rynku i jego bezpośrednie sąsiedztwo;
- 3) porządkowanie istniejącej zieleni i realizację nowych enklaw zieleni;
- 4) dbałość o nie naruszenie zabytkowego ładu przestrzennego przy realizacji nowej zabudowy plombowej;
- 5) ustalenie jednorodnego systemu reklam, w tym poprzez zakaz realizacji nośników reklamowych, stanowiących odrębny stały obiekt, których powierzchnia reklamowa przekracza 4m² i których wysokość przekracza 4m;
- 6) dążenie do uzupełnienia zabudową istniejących niezabudowanych działek plombowych (luk) w pierzejach ulic. ”

12) §9 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN. Dla terenów MN ustala się jako użytkowanie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków i urzędzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe;
- 2) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dróg, dojazdów i ścieżek rowerowych oraz garaży, wydzielonych parkingów, zatok postojowych przejść i ciągów pieszych;

- 4) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego;
 - 2) warunkiem lokalizacji budynków w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust.2, pkt.1 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust.2, pkt.1, nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
4. W terenach zabudowy jednorodzinnej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców oraz wprowadza się zakaz prowadzenia w tych terenach takiej działalności, która mogłaby poprzez sąsiedztwo wpłynąć na obniżenie wartości sąsiedniej działki mieszkaniowej (np. domu pogrzebowego, salonu gier, negatywnie oddziałującego zakładu rzemieślniczego itp).
5. Tereny zabudowy jednorodzinnej wyznacza się w obszarze:
 - 1) miasta Kęty, są one oznaczone na rysunku planu symbolami od A1MN - A76MN; A78MN - A125MN; A127MN - A160MN ,oraz wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem A161MN;
 - 2) Nowej Wsi, są one oznaczone na rysunku planu symbolami od F1MN-F35MN. ”

13) §10 otrzymuje brzmienie:

- „ 1. Wyznacza się tereny zabudowy grupowej oznaczone na rysunku planu symbolami A1MM i A2MM. Jako użytkowanie podstawowe dla terenów MM ustala się funkcję mieszkaniową wielorodzinną realizowaną w zabudowie grupowej - typu małe domy mieszkalne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
- 1) zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;
 - 2) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) dróg, dojazdów i ścieżek rowerowych oraz garaży, wydzielonych parkingów, zatok postojowych przejść i ciągów pieszych;
 - 5) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji budynków i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest:
- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy użytkowania dopuszczalnego określonego w ust.2, pkt.2, nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni zabudowy użytkowania podstawowego liczonego w granicach terenu inwestycji, a użytkowanie określone w ust.2, pkt.1 nie stanowiło więcej niż 40% powierzchni zabudowy użytkowania podstawowego liczonego w granicach terenu inwestycji.
4. W terenach zabudowy grupowej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców, oraz wprowadza się zakaz prowadzenia na tych terenach takiej działalności, która mogłaby poprzez sąsiedztwo wpłynąć na obniżenie wartości sąsiedniej nieruchomości (działki, mieszkania) np. dyskoteki, salonu gier, domu weselnego, negatywnie oddziałującego zakładu rzemieślniczego itp.).
5. Tereny zabudowy grupowej, wyznacza się jedynie w obszarze miasta Kęty.

6. W terenach zabudowy grupowej obejmującej w stanie istniejącym tereny nie zainwestowane, dla rozpoczęcia realizacji nowej zabudowy ustala się konieczność przejęcia przez inwestora co najmniej 0,4ha. Należy w ramach terenu inwestycji zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przyjmując dla zabudowy grupowej minimum jedno stanowisko postojowe lub garaż na jedno mieszkanie. Dostępność komunikacyjną terenu zapewnią ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem KDL. ”

14) w §11 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej wyznacza się w obszarze:

1) miasta Kęty, są one oznaczone na rysunku planu symbolami od A1MU - A79MU, oraz symbolem A80MU - A85MU na rysunku zmiany planu;

2) miejscowości Bielany, są one oznaczone na rysunku planu symbolami od B1MU-B10MU;

3) miejscowości Bulowice, są one oznaczone na rysunku planu symbolami od C1MU - C13MU, oraz symbolem C14MU na rysunku zmiany planu;

4) miejscowości Łęki, są one oznaczone na rysunku planu symbolami od D1MU - D11MU;

5) miejscowości Malec, są one oznaczone na rysunku planu symbolami od E1MU - E3MU, oraz symbolem E4MU na rysunku zmiany planu;

6) miejscowości Nowa Wieś, są one oznaczone na rysunku symbolami od F1MU - F18MU;

7) miejscowości Witkowice, są one oznaczone na rysunku planu symbolami G1MU i G2MU.

„

15) §12 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNR. Dla terenów MNR ustala się jako użytkowanie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz w zabudowie zagrodowej dla rolników wraz z zapleczem.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

1) budynków i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dróg, dojazdów i ścieżek rowerowych oraz garaży, wydzielonych parkingów, zatok postojowych przejść i ciągów pieszych;

4) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust.2,pkt.1 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej.

4. W terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

5. Tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wyznacza się w obszarze:

1) miasta Kęty, są one oznaczone na rysunku planu symbolami A1MNR -A62MNR, A65MNR - A79MNR;

2) miejscowości Bielany, są one oznaczone na rysunku planu symbolami B1MNR-B50MNR;

- 3) miejscowości Bulowice, są one oznaczone na rysunku planu symbolami C1MNR-C155MNR;
 - 4) miejscowości Łęki, są one oznaczone na rysunku planu symbolami D1MNR-D25MNR;
 - 5) miejscowości Malec, są one oznaczone na rysunku planu symbolami E1MNR-E33MNR;
 - 6) miejscowości Nowa Wieś, są oznaczone na rysunku planu symbolami F1MNR-F43MNR;
 - 7) miejscowości Witkowice, są oznaczone na rysunku planu symbolami G1MNR-G84MNR.
- „

16) §15 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczone na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności gospodarczej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

- 1) obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu administracji, zdrowia, oświaty, kultury itp.,
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dróg, dojazdów i ścieżek rowerowych oraz zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych;
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkania) dla właścicieli lub dla nadzoru;
- 5) zieleni urządzonej.

6) ponadto w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A22U dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej jako kontynuacji istniejącej zabudowy położonej na sąsiednim terenie oznaczonym symbolem A22MW, zabudowa ta winna spełniać wymogi ustalone w planie dla zabudowy wielorodzinnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest :

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w ust.2, pkt.4 i pkt. 6 nie stanowiło więcej niż 30% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach ustalenia.

4. Tereny usług o charakterze komercyjnym wyznacza się w obszarze:

- 1) miasta Kęty, są one oznaczone na rysunku planu symbolami A1U- A30U oraz symbolami A31U-A35U na rysunku zmiany planu;
- 2) miejscowości Bielany, są one oznaczone na rysunku planu symbolami B1U - B10U;
- 3) miejscowości Bulowice, są one oznaczone na rysunku planu symbolami C1U - C11U;
- 4) miejscowości Łęki, są one oznaczone na rysunku planu symbolami D1U - D5U;
- 5) miejscowości Malec, jest on oznaczony na rysunku planu symbolem E1U;
- 6) miejscowości Nowa Wieś, są one oznaczone na rysunku planu symbolami F1U - F3U;
- 7) miejscowości Witkowice, są one oznaczone na rysunku planu symbolami G1U - G2U. ”

17) w §16 ust.3 pkt.2 otrzymuje brzmienie:

„ ustala się warunek, że na jednej działce budowlanej zabudowy usługowej dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku zabudowy mieszkaniowej lub mieszkania dla dozoru, powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej lub mieszkania wymienionego w ust.2. pkt.4 wynosi maksimum 200m². ”

18) w §17 ust.3 pkt.2 otrzymuje brzmienie:

„ zachowanie proporcji, aby suma powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.2, pkt.1 i pkt. 2 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego, liczonego w granicach działki budowlanej. ”

19) w §18 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„ Teren publiczny – Rynek, oznaczony na rysunku planu symbolem TP, objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej. W granicach terenu TP obowiązuje zakaz zabudowy oraz realizacji reklam. Istniejące miejsca parkingowe pozostawia się do utrzymania, bez możliwości powiększania ich powierzchni. Wszelka działalność inwestycyjna w tym terenie winna być zgodna z przepisami odrębnymi, w tym szczególnie w zakresie ochrony konserwatorskiej. ”

20) §22 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Wyznacza się obszary zieleni nie urządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na rysunku planu symbolem ZR pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Są to najczęściej tereny otwarte, nie zainwestowane, tylko częściowo użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska, położone np. wzdłuż cieków wodnych, obejmujące zalesienia i zakrzewienia śródpolne, pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania, ponadto wyznacza się obszar zieleni nie urządzonej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem A1ZR obejmujący teren zieleni niskiej oraz niewielki fragment alei drzew – zieleni wysokiej podlegającej ochronie. W celu ochrony tych obszarów wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków w terenach tego przeznaczenia za wyjątkiem określonym w ust.3, dotyczącym możliwości realizacji budynków gospodarczych w istniejących siedliskach zabudowy rolniczej oraz w terenie ZR1, określonym poniżej w ust.2, pkt.4.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji:

- 1) dolesień, za wyjątkiem terenu A1ZR;
- 2) dróg, dojazdów niewydzielonych, dojeżdżalnych pieszych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych;
- 3) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w mieście Kęty w terenie oznaczonym symbolem ZR1, na terenie byłego młyna dopuszcza się możliwość realizacji zespołu usługowego o charakterze zaplecza turystycznego z mieszkaniem o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 120m² z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określone w §5 i §6;
- 5) lokalizacji stawów i zbiorników wodnych;
- 6) w terenach zieleni nie urządzonej dopuszcza się możliwość kształtowania terenu, tak aby udostępnić go dla rekreacji i uprawiania sportu na wolnym powietrzu.

3. Istniejące budynki mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze; pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany; wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w §5 i §6. Ponadto, w istniejących siedliskach zabudowy rolniczej położonych w terenach zieleni nie urządzonej dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej. ”

21) §26 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem literowym P z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod budynki i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów lub ich przerobem wraz z parkingami.

2. Istniejące budynki nie będące użytkowane zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu, pozostawia się do przekształceń tj. sukcesywnej zmiany sposobu użytkowania na podstawowy lub dopuszczalny.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków i urządzeń usług komercyjnych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg, dojazdów i ścieżek rowerowych oraz parkingów, zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.3, pkt 1 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki budowlanej.

5. W celu prawidłowego zagospodarowania działki ustala się wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej zgodnie z ustaleniem § 6, ust. 3.

6. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wyznacza się w obszarze:

- 1) miasta Kęty, są one oznaczone na rysunku planu symbolami A1P - A9P, oraz oznaczony symbolem A10P na rysunku zmiany planu;
- 2) miejscowości Bielany, są one oznaczone na rysunku planu symbolami B1P - B2P;
- 3) miejscowości Łęki, są one oznaczone na rysunku planu symbolem D1P. ”

22) §27 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych i usługowych oznaczone na rysunku planu symbolem literowym PU z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod budynki i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów oraz usługami związanymi z ich sprzedażą lub naprawą .

2. Istniejące budynki nie będące użytkowane zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu, pozostawia się do przekształceń tj. sukcesywnej zmiany sposobu użytkowania na podstawowy lub dopuszczalny.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg, dojazdów i ścieżek rowerowych oraz parkingów, zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.

4. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust.3 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. W celu prawidłowego zagospodarowania działki ustala się wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej zgodnie z ustaleniem § 6, ust. 3.

6. Tereny obiektów produkcyjnych i usługowych wyznacza się w obszarze:

- 1) miasta Kęty, są one oznaczone na rysunku planu symbolami od A1PU - A4PU, A6PU - A9PU;
- 2) miejscowości Bielany, jest oznaczony na rysunku planu symbolem B1PU;
- 3) miejscowości Bulowice, jest oznaczony na rysunku planu symbolem C1PU;
- 4) miejscowości Łęki, są one oznaczone na rysunku planu symbolami D1PU ÷ D2PU;
- 5) miejscowości Malec, są one oznaczone na rysunku planu symbolami E1PU ÷ E2PU;
- 6) miejscowości Nowa Wieś, jest oznaczony na rysunku planu symbolem F1PU;
- 7) miejscowości Witkowice, są one oznaczone na rysunku planu symbolami G1PU ÷ G2PU.

„

23) w §32 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„ Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg (ulic) oznaczonych w planie jako KDGP i KDGP/KDZ:

- 1) ustala się zakaz stosowania zjazdów dla drogi KDGP na całym jej przebiegu;
- 2) obsługa komunikacyjna nowopowstających obiektów na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy w dotychczasowych dokumentach planistycznych może odbywać się za pośrednictwem uwzględnionych w niniejszym planie dróg (ulic) dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW; jedynie w przypadkach braku takich dróg dopuszcza się dla tych terenów obsługę (wprowadzanie nowych zjazdów) bezpośrednio z drogi KDGP/KDZ. Natomiast ustala się zakaz stosowania zjazdów z projektowanej drogi krajowej KDGP (przebiegu docelowego);
- 3) ustala się wymóg opiniowania przez zarządcę dróg (ulic) KDGP oraz KDGP/KDZ podziałów działek położonych przy w/w drogach (ulicach);
- 4) lokalizacja usług w obszarach przy drodze krajowej, na działkach w stanie istniejącym podłączonych bezpośrednio do drogi krajowej, powinna być poprzedzona uzyskaniem pozytywnej opinii zarządcy drogi o możliwości wykonania lub przystosowania zjazdu istniejącego do obsługi zabudowy usługowej;
- 5) zapisane w planie powiązania drogi KDGP z układem dróg niższych kategorii są orientacyjne; rozwiązania szczegółowe zostaną przyjęte w projekcie budowlanym. ”

24) w §32 ust.8 otrzymuje brzmienie:

„ Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):

- 1) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym; prowadzenie w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) KGP oraz KDGP/KDZ sieci infrastruktury technicznej nie związanych z tymi drogami (ulicami) może być dopuszczone pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i uzyskania zgody zarządców tych dróg (ulic), przy czym w odniesieniu do drogi KDGP mogą być wprowadzane jedynie przejścia poprzeczne w/w ciągów;
- 2) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi (z wyjątkiem dróg i ulic KDD i KDW);
- 3) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (dla dróg i ulic KDGP, KDG i KDZ);
- 5) elementy małej architektury. ”

25) w §32 dodaje się ust.10 w brzmieniu:

„ Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów objętych zmianami planu lokalizowanych w Kętach przy drodze wojewódzkiej nr 948 (KDZ):

1) dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej A80MU, A81MU, A82MU zasady obsługi komunikacyjnej pozostają bez zmian;

2) dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym A31U ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej KDZ (ul.Fabryczna);

3) dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym A32U ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej. ”

26) w §35 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„ W celu ochrony osób i mienia ustala się strefę “T” techniczną wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Orientacyjny zasięg strefy określa rysunek planu. ”

27) §40 otrzymuje brzmienie:

„ 1. W obszarach przylegających do tras komunikacyjnych - drogi KDGP w projektowanym przebiegu drogi krajowej nr 52 oraz do istniejących i projektowanych odcinków dróg i ulic głównych KDGP oraz dróg i ulic zbiorczych KDZ; ustala się strefę techniczną komunikacji obejmującą potencjalną strefę uciążliwości Kt i potencjalną strefę oddziaływania Ku.

2. Strefa Kt obejmuje pasy terenu położone wzdłuż tras w odległościach:

- 30 m od linii rozgraniczających drogi KDGP;

- 20 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDGP;

- 15 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) KDZ;

- 20 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe KK.

W strefie tej wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej; ponadto zalecana jest zmiana rodzajów upraw na terenach rolnych (wprowadzanie upraw selektywnych).

W przypadkach lokalizacji obiektów wprowadza się warunek realizacji obiektu zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.

3. W strefie Ku dla lokalizacji budynków mieszkalnych w odległościach:

- 30 – 60 m od linii rozgraniczających drogi KDGP;

- 20 – 50 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDGP;

- 15 – 30 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDZ;

Wprowadza się warunek, dotyczący realizacji obiektu zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.

4. Wprowadza się warunek, dotyczący realizacji obiektu zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych. ”

2. Wprowadza się zmianę fragmentów rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kęty, stanowiącego załącznik 1 do uchwały podlegającej zmianie, jak w załącznikach nr 1a – 1e do niniejszej uchwały, polegające na wyznaczeniu lub określeniu terenów:

- 1) wyznaczeniu terenów zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w Kętach o symbolu A34U z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolami: A142MN i R - załącznik nr 1a;
- 2) wyznaczeniu terenów zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w Kętach o symbolu A31U z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolami: A2ZD i A11KP - załącznik nr 1a;
- 3) wyznaczeniu terenów zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym i terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A9MWU oraz A35U z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolami: A5PU, A100MN, KDW - załącznik nr 1a;
- 4) wyznaczeniu terenów zabudowy wielorodzinnej w Kętach o symbolu A25MW z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolami: A69MN - załącznik nr 1a;
- 5) wyznaczeniu terenów zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w Kętach o symbolu A33U z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolami: A132MN - załącznik nr 1a;
- 6) wyznaczeniu terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A83MU z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolami: A77MN - załącznik nr 1a;
- 7) wyznaczeniu terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A82MU z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolami: A126MN - załącznik nr 1a;
- 8) wyznaczeniu terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A80MU z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolami: A64MNR - załącznik nr 1a;
- 9) terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A81MU z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolem: A63MNR - o załącznik nr 1a;
- 10) terenów zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w Kętach o symbolu A32U z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolem: A23MW - załącznik nr 1a;
- 11) wyznaczeniu terenów zabudowy jednorodzinnej w Kętach o symbolu A161MN z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolem: R - załącznik nr 1a;
- 12) wyznaczeniu terenów dróg publicznych oraz zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A84MU i A1KDL z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolami: A23MU, KDL, A1MM - załącznik nr 1a;

- 13) wyznaczeniu terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w Kętach o symbolu A10P, A1ZR z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolem: ZR, KDD - załącznik nr 1b;
- 14) wyznaczeniu terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A85MU z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolem: A56MNR - załącznik nr 1c;
- 15) wyznaczeniu terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Bulowicach o symbolu C14MU z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolem: C32MNR - załącznik nr 1d;
- 16) wyznaczeniu terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Malcu o symbolu E4MU z dotychczasowego przeznaczenia, oznaczonego na rysunku planu, który ulega zmianie symbolami: E6MNR, R - załącznik nr 1e.

3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kęty, obejmującego miasto Kęty oraz sołectwa: Bielany, Bulowice, Łęki, Malec, Nową Wieś i Witkowice z wyłączeniem terenów objętych zmianami planu uchwalonymi po 01.01.1995r., uchwalonego uchwałą Nr XXX/243/2005 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 29.06.2005r., wyrażone w części graficznej i tekstowej pozostają bez zmian.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kęty.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kętach**

Józef Skudlarski

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXXVII/339/2010

Rady Miejskiej w Kętach

z dnia 26 lutego 2010 r.

**ZAWIERAJĄCY ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KĘTACH O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘTY OBEJMUJĄCEGO MIASTO KĘTY
ORAZ SOŁECTWA: BIELANY, BUŁOWICE, ŁĘKI, MALEC, NOWA WIEŚ I WITKOWICE
Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU UCHWALONYMI PO 01.01.1995
R. W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XVII/136/2008 RADY MIEJSKIEJ W KĘTACH
Z DNIA 25 KWIECZNIA 2008 R.**

Lp.	data wpływu uwagi	zgłaszający uwagi	treść uwagi	lokalizacja, oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwagi		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	25.11.2009	ALUMETAL KĘTY	Prosimy o zapisanie następujących zmian w planie: -w §22 ust. 2 dopisanie punktu 5 o brzmieniu: "w obszarze A1ZR dopuszcza się przebudowę istniejących dróg dojazdowych o nawierzchni utwardzonej i ruch pojazdów silnikowych o masie dopuszczalnej 40 ton." -w § 26 ust. 4 dopisanie punktu 4 o brzmieniu „dróg wewnętrznych o nawierzchni utwardzonej dla ruchu pojazdów silnikowych o masie dopuszczalnej 40 ton.” Zmiany te są niezbędne w świetle rozbudowycałego zakładu Alumetal SA i zapewnieniu planowanego w tym miejscu dojazdu do firmy.	Kęty Obszar zmiany planu	A10P A1ZR	+	-	+	-	

Lp.	data wpływu uwagi	zgłaszający uwagi	treść uwagi	lokalizacja, oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwagi		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2a	11.12.2009r	INVEST DOM	W związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych wnosimy o wniesienie zmian: w części opisowej: 1. § 6 ust. 1, pkt. 1a) o treści: „maksymalna wysokość obiektów – do 20 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu.”	Kęty			-		-	
2b	11.12.2009r	INVEST DOM	2. w § 6 ust. 2, pkt. 1 o treści: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 20% powierzchni inwestycji.” W przypadku braku takiej możliwości zmiany alternatywnie proponujemy zmianę na 30%.			+		+		
2c	11.12.2009r	INVEST DOM	w części rysunkowej: 1. wnoskujemy o zmianę fragmentu rysunku mpzp dla działek. 2435/1 oraz 2435/2 i 2436 z dotychczasowego symbolu: A72MU i KDW na symbol A20MW.	2435/12435/2, 2436	A72MU KDW		-		-	

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kętach**

Józef Skudlarski

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXXVII/339/2010

Rady Miejskiej w Kętach

z dnia 26 lutego 2010 r.

OKREŚLAJĄCY SPOSÓB REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH W ZAKRESIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘTY OBEJMUJĄCEGO MIASTO KĘTY ORAZ SOŁECTWA: BIELANY, BUŁOWICE, ŁĘKI, MALEC, NOWĄ WIEŚ I WITKOWICE Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU UCHWALONYMI PO 01.01.1995 R. W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XVII/136/2008 RADY MIEJSKIEJ W KĘTACH Z DNIA 25 KWIETNIA 2008 R.

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne Gminy, należą:

- systemy zaopatrzenia w wodę,
- systemy związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- drogi i ulice gminne.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kęty obejmującego miasto Kęty oraz sołectwa: Bielany, Bułowice, Łęki, Malec, Nową Wieś i Witkowice z wyłączeniem terenów objętych zmianami planu uchwalonymi po 01.01.1995 r. został ściśle określony uchwałą nr XVII/136/2008 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 25 kwietnia 2008 r. i dotyczył w znacznej części zmiany w zakresie ustaleń tekstowych dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Zmiany w ustaleniach tekstowych nie powodują zmiany przeznaczenia terenów ani nie dotyczą zmiany ustalonego w planie systemu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania, oczyszczania ścieków i komunikacji. W związku z powyższym zmiana planu obejmująca zmiany tekstowe nie spowoduje konieczności rezerwowania środków finansowych w budżecie Gminy na realizację tych ustaleń. Zgodnie z uchwałą nr XVII/136/2008 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 25 kwietnia 2008 r. zmianą planu wyznaczono:

- 1) teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w Kętach o symbolu A34U, który ulega zmianie z terenu zabudowy jednorodzinnej i terenu rolniczego,
- 2) teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w Kętach o symbolu A31U, który ulega zmianie z terenu ogrodów działkowych i terenu obiektów i urządzeń obsługi komunikacji,
- 3) teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym i teren zabudowy wielorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A9MWU oraz A35U, który ulega zmianie z terenu produkcyjno – usługowego, terenu zabudowy jednorodzinnej oraz terenu dróg wewnętrznych,
- 4) teren zabudowy wielorodzinnej w Kętach o symbolu A25MW, który ulega zmianie z terenu zabudowy jednorodzinnej,
- 5) teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w Kętach o symbolu A33U, który ulega zmianie z terenu zabudowy jednorodzinnej,
- 6) teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A83MU, który ulega zmianie z terenu zabudowy jednorodzinnej,
- 7) teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A82MU, który ulega zmianie z terenu zabudowy jednorodzinnej,
- 8) teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A81MU, który ulega zmianie z terenu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
- 9) teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A80MU, który ulega zmianie z terenu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
- 10) teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w Kętach o symbolu A32U, który ulega zmianie z terenu zabudowy wielorodzinnej,
- 11) teren zabudowy jednorodzinnej w Kętach o symbolu A161MN, który ulega zmianie z terenu rolniczego,

12) teren dróg publicznych oraz zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A84MU i A1KDL, który ulega zmianie z terenu zabudowy jednorodzinnej i usługowej, terenu zabudowy grupowej oraz terenu dróg publicznych – drogi lokalne,

13) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w Kętach o symbolu A10P, A1ZR który ulega zmianie z terenu zieleni nie urządzonej i terenu dróg publicznych,

14) teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Kętach o symbolu A85MU , który ulega zmianie z terenu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,

15) teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Bulowicach o symbolu C14MU , który ulega zmianie z terenu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej ,

16) wyznaczeniu terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Malcu o symbolu E4MU ,który ulega zmianie z terenu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej i terenu rolniczego.

W zakresie realizacji systemów zaopatrzenia w wodę obowiązujący plan ustala :

- utrzymanie i modernizację istniejących urządzeń i sieci wodociągowych ,
- realizację sieci wodociągowej, rozdzielczej dla nowowprowadzanych terenów zabudowy mieszkalnej i usługowej w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej.

W zakresie realizacji systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków przewiduje się:

- utrzymanie i modernizację istniejących sieci i urządzeń
- kontynuację prac w odniesieniu do systemów będących w trakcie realizacji,
- budowę nowych urządzeń i sieci kanalizacyjnych, poprzedzone pozyskiwaniem niezbędnych terenów dla ich lokalizacji
- sukcesywne przyłączanie gospodarstw domowych do wykonywanych systemów

Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków z terenów objętych zmianą planu nie powoduje konieczności budowy nowych odcinków sieci w związku z powyższym nie przewiduje się konieczności rezerwowania dodatkowych środków finansowych w budżecie Gminy na ich realizację.

W odniesieniu do sieci dróg i ulic gminnych przewiduje się:

- modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych,
- dostosowanie parametrów technicznych dróg i ulic do obowiązujących w tym zakresie przepisów m.in. poprzez poszerzenia pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy, ciągów pieszych, odwodnień, miejsc parkingowych.

W związku z powyższym realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu nie spowoduje konieczności realizacji dodatkowych odcinków dróg; w związku z powyższym nie przewiduje się konieczności rezerwowania dodatkowych środków finansowych w budżecie Gminy na ich realizację.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kętach**

Józef Skudlarski