



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 maja 2025 r.

Poz. 2836

UCHWAŁA NR XIII/169/2025 RADY GMINY LISZKI

z dnia 23 kwietnia 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cholerzyn – szkoła”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 oraz 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cholerzyn – szkoła” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Rady Gminy Liszki Nr VI/36/2011 z dnia 23 marca 2011 r. z późn. zm. - uchwała Rady Gminy Liszki Nr XLI/366/2014 z dnia 27 lutego 2014 r., uchwała Rady Gminy Liszki Nr XXVIII/303/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r., uchwała Rady Gminy Liszki Nr LIV/765/2023 z dnia 18 grudnia 2023 r.),

Rada Gminy Liszki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cholerzyn – szkoła”, wskazanego w uchwale Rady Gminy Liszki Nr LVII/791/2024 z dnia 27 lutego 2024 r., zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,39 ha, zgodnie z granicami określonymi w uchwale, o której mowa w **ust. 1.**

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w tekście planu jest mowa o:

- 1) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, stawy, oczka wodne itp. (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z przepisami odrębnymi);

- 2) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek naturalny, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.);
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku 0°-12°;
- 4) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach urządzonej jako teren biologicznie czynny, o grubości warstwy biologicznej zapewniającej naturalną roślinność;
- 5) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na Rysunku planu rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalną wysokość elewacji nowych budynków;
- 8) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego; realizacja przeznaczenia uzupełniającego przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego jest zgodna z planem wyłącznie w przypadku, gdy nie uniemożliwi to realizacji zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 11) **rowie** – należy przez to rozumieć rowy, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.);
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający część graficzną planu;
- 13) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 14) **strefie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną ze względu na charakterystyczne cechy i wskazaną na Rysunku planu. W strefie obowiązują, oprócz ustaleń określonych dla danego przeznaczenia terenu, dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania;
- 15) **strefa A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, położoną w odległości do 7 km od punktu odniesienia MPL Kraków – Balice;
- 16) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów.

2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu uchwalenia projektu planu.

3. Pojęcia, których znaczenie definiują akty prawne i nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie rozumieć należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 3. 1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) **granice obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**

4) **symbole identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:

- a) **1UE-US** – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji,
- b) **1US** – teren usług sportu i rekreacji,
- c) **1US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
- d) **1KDZ** – teren drogi zbiorczej,
- e) **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu **wynikające z przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi**:

- 1) **otulina Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego (cały obszar objęty planem);**
- 2) **strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – teren ochrony pośredniej (cały obszar objęty planem);**
- 3) **Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 450 „Dolina rzeki Wisły” (cały obszar objęty planem);**
- 4) **strefa A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych (cały obszar objęty planem);**
- 5) **powierzchnie ograniczające zabudowę dla lotniczego urządzenia naziemnego – urządzenie radiolokacyjne KRM (cały obszar objęty planem);**
- 6) **powierzchnie ograniczające zabudowę dla lotniczego urządzenia naziemnego – urządzenie radionawigacyjne NAV ID1131 (cały obszar objęty planem);**
- 7) **strefa powierzchni ograniczającej przeszkody 283,2 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej (cały obszar objęty planem);**
- 8) **powierzchnie ograniczające przeszkody 284,0 m n.p.m., zgodnie z planem generalnym lotniska (cały obszar objęty planem).**

3. Następujące elementy występujące na Rysunku planu **posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu**:

- 1) **linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów wg obowiązującego planu miejscowego (poza obszarem opracowania).**

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Wymienione zakazy (z zastrzeżeniem § 15) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z Rysunkiem planu.

§ 5. 1. Jako **przestrzenie publiczne** wskazuje się tereny **1UE-US, 1US, 1US-ZP**.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne, należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- c) szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego pozwalać musi na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 18 metrów,
- d) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym – 1000 m².

§ 7. Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
- 2) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym a także błękitno zielonej infrastruktury, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) budowę, przebudowę i modernizację sieci, obiektów i urządzeń melioracji.

§ 8. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się oznaczony na Rysunku planu obszar położony w granicach otuliny Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego (cały obszar objęty planem).

2. W granicach otuliny Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – teren ochrony pośredniej (cały obszar objęty planem)**, w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 450 „Dolina rzeki Wisły” (cały obszar objęty planem)**.

2. W granicach GZWP nr 450 obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną;
- 2) dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków i rowów w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz realizacją przepustów, wykonaniem wylotów kanalizacji i przejść sieci infrastruktury;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu koryta rowów i cieków oraz ich przesklepienie;
- 4) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 12. Dla całego obszaru objętego planem w **zakresie ochrony przeciwpowodziowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:

- a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zapewnienie wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpowodziowej,
- c) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpowodziowej;

2) w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych i powodziami:

- a) na terenie objętym planem nie stwierdzono występowania osuwisk ani obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- b) na terenie objętym planem nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 13. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu: w terenach oznaczonych symbolem **1UE-US, 1US, 1US-ZP** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

§ 14. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem oraz zabezpieczający powiązanie z układem zewnętrznym stanowi droga publiczna oznaczona na Rysunku planu symbolem **1KDZ**.

2. Utrzymuje się istniejący układ drogowy z możliwością modernizacji i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska Kraków-Balice, gdzie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz planie generalnym lotniska.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **granicę strefy powierzchni ograniczającej przeszkody 283,2 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej (cały obszar objęty planem)**. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałaby **283,2 m n.p.m.** (z zastrzeżeniem **ust. 4**).

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **powierzchnie ograniczające przeszkody 284,0 m n.p.m. zgodnie z planem generalnym lotniska (cały obszar objęty planem)**. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałaby **284,0 m n.p.m.** (z zastrzeżeniem **ust. 4**).

4. W przypadku powierzchni ograniczających nakładających się jedna na drugą, obowiązuje wysokość określona dla niżej położonej powierzchni.

5. Odstępstwa od ograniczeń wymienionych w **ust. 2, ust. 3** w trybie przepisów odrębnych.

§ 16. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **strefę A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych (cały obszar objęty planem)**.

2. Warunki zagospodarowania w strefach określają przepisy odrębne, dotyczące otoczenia lotniska.

§ 17. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wyznacza się **powierzchnie ograniczające zabudowę dla lotniczego urządzenia naziemnego – urządzenie radiolokacyjne KRM (cały obszar objęty planem)**.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi wyznacza się **powierzchnie ograniczające zabudowę dla lotniczego urządzenia naziemnego – urządzenie radionawigacyjne NAV ID1131 (cały obszar objęty planem)**.

3. W obrębie powierzchni wymienionych w **ust. 1** oraz **ust. 2** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej).

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. System zaopatrzenia w wodę wsi Cholerzyn powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom, wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. Główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie istniejący system zaopatrzenia zasilany z własnych ujęć wody (rurociągi o średnicach 40-160 mm) z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i modernizacji; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach.

3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

5. Nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

6. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Nowo projektowane sieci wodociągowe należy lokalizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Piekarach. Gminną sieć kanalizacyjną stanowić będą rurociągi o średnicach 60-250 mm; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach.

2. Dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.

3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie do sieci kanalizacji gminnej.

4. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z ustawą Prawo wodne.

7. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochrony pośredniej na rzece Sance.

8. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy lokalizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w gaz, polegające na dostawach gazu sieciowego siecią rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej w miejscowości Kryspinów.

2. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane.

4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

5. Nowo projektowane sieci gazowe należy lokalizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych należy pozostawić stosowne pasy technologiczne. W zasięgu tych stref obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

2) nie dopuszcza się lokalizowania wprowadzania pod napowietrzne linie elektroenergetyczne drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę podziemnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wnetrzowych, stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się ponadto podziemne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 i więcej kV.

6. Nowo projektowane sieci elektroenergetyczne należy lokalizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz budowę lokalnych sieci ciepłowniczych.

3. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 25.

§ 23. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Nowo projektowane sieci telekomunikacyjne należy lokalizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1. Na obszarze całego planu obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię:

- 1) wiatru, za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 2) pozyskiwanej z biogazu.

2. Inne niż zakazane w **ust. 1** urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii mogą być lokalizowane wyłącznie w terenie **1UE-US, 1KDZ**.

3. Nie określa się mocy zainstalowanej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wskazanych w **ust. 2**.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 26. 1. Wyznacza się TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI, oznaczony symbolem 1UE-US.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) teren usług edukacji;
- 2) teren usług sportu i rekreacji.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) teren garażu;
- 4) teren parkingu;

5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz terenu gospodarowania odpadami;

6) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenu wymienionego w **ust. 1** mieści się lokalizacja:

a) placów zabaw,

b) dojazdów niewyznaczonych,

c) błękitno-zielonej infrastruktury,

d) wiat,

e) przestrzeni publicznych;

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 1,5;

3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,01;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

6) maksymalny rzut budynku – 2400 m²;

7) miejsca do parkowania – minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej; ponadto minimum 1 miejsce dla rowerów na 5 uczniów;

8) obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc do parkowania: min. 1% liczby miejsc do parkowania;

9) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w obrębie parkingu – minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 15):

1) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m;

2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

4) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych.

§ 27. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI**, oznaczony symbolem **1US**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren usług sportu i rekreacji.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz terenu gospodarowania odpadami;

4) teren zieleni naturalnej;

5) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

2) w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenu wymienionego w **ust. 1** (z zastrzeżeniem **ust. 4 pkt 1**) mieści się lokalizacja:

- a) dojazdów niewyznaczonych,
 - b) błękitno-zielonej infrastruktury,
 - c) placów zabaw,
 - d) wiat,
 - e) trybun, piłkochwyków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m.

5. Obowiązek realizacji miejsc do parkowania realizowany jest w ramach terenu **1UE-US**.

§ 28. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ**, oznaczony symbolem **1US-ZP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) teren usług sportu i rekreacji;
- 2) teren zieleni urządzonej.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) teren zieleni naturalnej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenu wymienionego w **ust. 1** (z zastrzeżeniem **ust. 4 pkt 1**) mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) placów zabaw,
 - c) błękitno-zielonej infrastruktury;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

§ 29. 1. Wyznacza się **TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**, oznaczony symbolem **1WS**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) teren zieleni naturalnej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenu wymienionego w **ust. 1** (z zastrzeżeniem **ust. 4 pkt 2**) mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) błękitno-zielonej infrastruktury,

c) przepustów, kładek, mostów.

§ 30. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI ZBIORCZEJ**, oznaczony symbolem **1KDZ**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1KDZ** – pod teren drogi zbiorczej.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) teren zieleni naturalnej;

3) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z Rysunkiem planu (teren stanowi fragment pasa drogowego);

2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

3) w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenu wymienionego w **ust. 1** mieści się lokalizacja:

a) wyposażenia towarzyszącego, dostosowanego do klasy i przeznaczenia drogi wraz z infrastrukturą drogową i urządzeniami służącymi organizacji ruchu oraz ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (z zastrzeżeniem **ust. 4 pkt 2**),

b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) miejsc postojowych.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 31. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala na 5% wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Liszki.

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

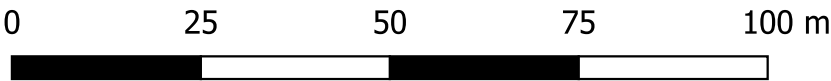
Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/169/2025
Rady Gminy Liszki
z dnia 23 kwietnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „CHOLERZYN - SZKOŁA”

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIII/169/2025
Rady Gminy Liszki z dnia 23 kwietnia 2025 r.



1:1 000

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1UE-US – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji
- 1US – teren usług sportu i rekreacji
- 1US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- 1KDZ – teren drogi zbiorczej
- 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych

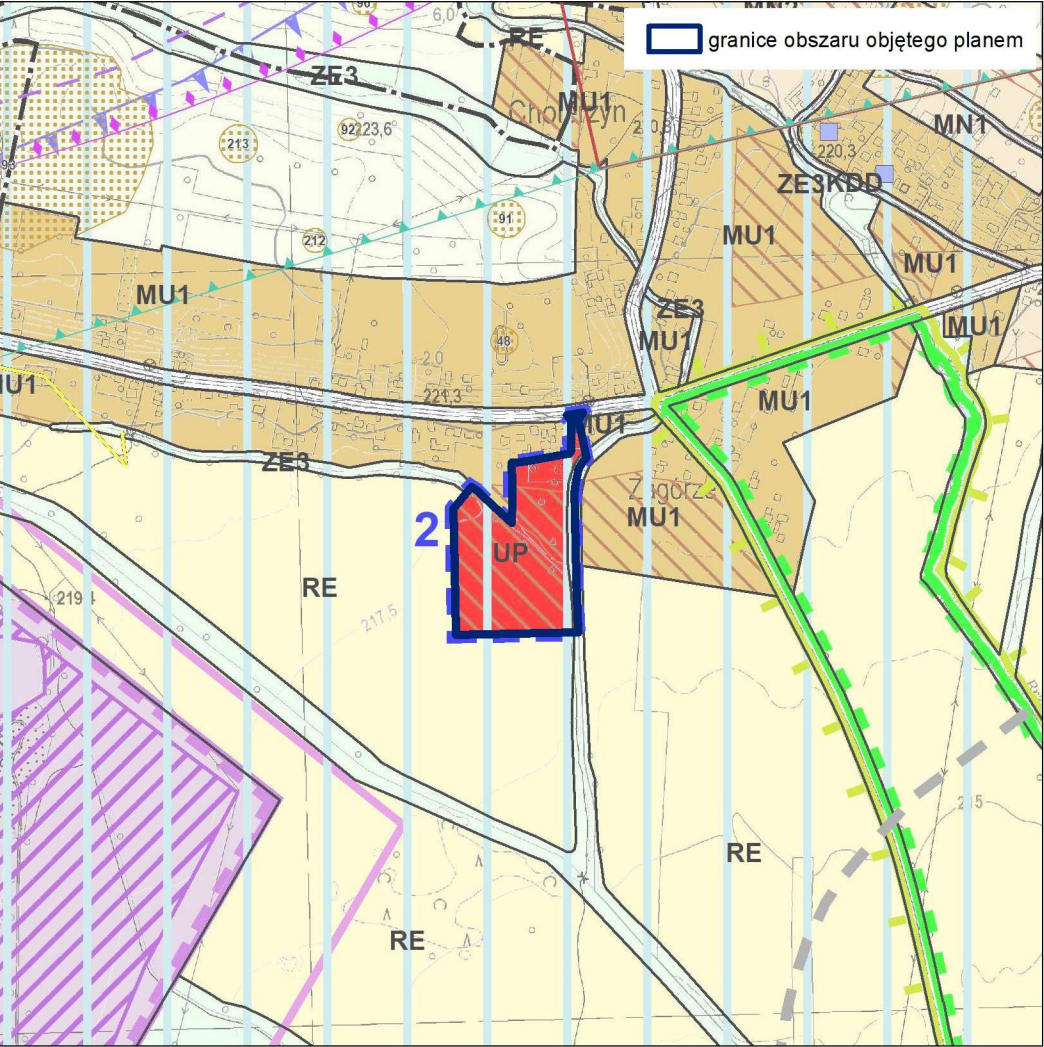
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- otulina Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego (cały obszar objęty planem)
- strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – teren ochrony pośredniej (cały obszar objęty planem)
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 450 „Dolina rzeki Wisły” (cały obszar objęty planem)
- strefa A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych (cały obszar objęty planem)
- powierzchnie ograniczające zabudowę dla lotniczego urządzenia naziemnego – urządzenie radiolokacyjne KRM (cały obszar objęty planem)
- powierzchnie ograniczające zabudowę dla lotniczego urządzenia naziemnego – urządzenie radionawigacyjne NAV ID1131 (cały obszar objęty planem)
- strefa powierzchni ograniczającej przeszkody 283,2 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej (cały obszar objęty planem)
- powierzchnie ograniczające przeszkody 284,0 m n.p.m., zgodnie z planem generalnym lotniska (cały obszar objęty planem)

ELEMENTY POSIADAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów wg obowiązującego planu miejscowego (poza obszarem opracowania)

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki
(Uchwała Nr LIV/765/2023 Rady Gminy Liszki z dnia 18 grudnia 2023 r.)



Układ współrzędnych PL-2000, strefa 7 (EPSG: 2178)
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Krakowie

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „CHOLERZYN - SZKOŁA”	
	Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIII/169/2025 Rady Gminy Liszki z dnia 23 kwietnia 2025 r.	skala 1 : 1 000 data wydruku 04.2025
Główny projektant planu:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig	
Zespół projektowy:	mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. Ewelina Cienkosz	
Grafika komputerowa:	mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig	
	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/169/2025
Rady Gminy Liszki
z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych projektu planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Uchwała Nr XIII/169/2025 z dnia 23 kwietnia 2025 r.		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
----	----	----	----	----	----	----	----

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do niniejszego planu.

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/169/2025
Rady Gminy Liszki
z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przedmiotowa zmiana planu nie pociąga za sobą realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Koszty realizacji planu wynikają bezpośrednio z kosztów realizacji samej inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/169/2025

Rady Gminy Liszki

z dnia 23 kwietnia 2025 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę