



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 22 stycznia 2026 r.

Poz. 392

UCHWAŁA NR XXIII/230/2025 RADY GMINY LISIA GÓRA

z dnia 30 grudnia 2025 roku

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz infrastruktury towarzyszącej w miejscowości Lisia Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), w związku art. 7 ust. 4, art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1754) - Rada Gminy Lisia Góra uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 30 lokali mieszkalnych, w zabudowie szeregowej, jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przyłączy infrastruktury technicznej na działce nr 3111 w m. Lisia Góra.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - określający granice terenu inwestycji mieszkaniowej i granice jej oddziaływania;
- 2) załącznik nr 2 - przedstawiający koncepcję zagospodarowania terenu;
- 3) załącznik nr 3 - zawierający wizualizację charakteru proponowanej zabudowy.

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną - 75 m²;
- 2) maksymalną - 85 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną - 30;
- 2) maksymalną - 30.

§ 5. W ramach inwestycji mieszkaniowej zespołu 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych w zabudowie szeregowej, w maksymalnie dwóch zespołach. Nie przewiduje się działalności handlowej lub usługowej.

§ 6.1. Ustala się zakres zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu obejmujący:

- 1) usunięcie kolidującej z inwestycją dziko rosnącej zieleni niskiej;
- 2) usunięcie ewentualnych kolizji istniejących sieci z planowaną inwestycją;
- 3) realizację przyłączy wg wskazań gestorów poszczególnych sieci;

- 4) budowę jednorodzinnych budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej z miejscami postojowymi;
- 5) budowę dróg wewnętrznych, dojazdów, placów gospodarczych, wiat śmietnikowych i miejsc postojowych.

2. Dopuszcza się:

- 1) wprowadzenie na terenie inwestycji obiektów małej architektury;
- 2) realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z ogrodzeniem;
- 3) możliwość przebudowy istniejącego zjazdu z drogi gminnej 203702 K.
- 4) wykonanie nowego zjazdu zapewniającego dostęp do drogi publicznej, z drogi powiatowej 1376 K.

§ 7. 1. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zapewnić poprzez przyłączenie do sieci uzbrojenia zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów poszczególnych sieci, w tym m. in.: wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Dopuszcza się likwidacji kolidującej z inwestycją infrastruktury technicznej, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci a także budowę nowych jej odcinków.

§ 8. 1. Ustala się charakterystykę przedmiotowej inwestycji w zakresie:

- 1) szacowanego zapotrzebowania na pobór:

a) wody zimnej:

- średnio 14,4 m³/d,
- maksymalnie 23,1 m³/d;

b) zapotrzebowanie na ciepło na potrzeby ciepłej wody użytkowej:

- średnio 21,00 kW,
- maksymalnie 135,0 kW;

c) wody do celów przeciwpożarowych 20 l/s;

d) energii elektrycznej 270 kW;

e) gazu 135,00 m³/h;

- 2) sposobu odprowadzenia:

a) ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej w ilości:

- średnio 24,00 m³/d,
- maksymalnie 33,00 m³/d.

b) wód opadowych i roztopowych (w przypadku powierzchni utwardzonych po ich

wcześniejszym podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych) przez:

- rozproszanie po biologicznie czynnym terenie inwestycji tak, aby nie zostały zakłócone stosunki wodne na działkach sąsiednich, przy czym ilość wód opadowych z całej inwestycji przewiduje się na 20,5 dm³/s;

2. Dopuszcza się wyposażenie obiektów w instalacje służące odnawialnym źródłom energii.

§ 9. 1. Ustala się następujące minimalne ilości zapewnionych w ramach inwestycji mieszkaniowej miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

2. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie parkingów:

- terenowych.

3. Dodatkowo, poza wymienionymi w ust. 1 na terenie inwestycji przewidzieć min., 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz min. 2 miejsca postojowe.

4. Wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc selektywnego gromadzenia odpadów bytowych, wyposażonych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Lisia Góra.

§ 10. 1. Planowany sposób zagospodarowania terenu składa się z działki nr 3111 w m. Lisia Góra, przewiduje powstanie na niej zabudowy jednorodzinnej w systemie zabudowy szeregowej, wśród istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nie posiada żadnych różnic przewyższeniach terenu. Inwestycję zaprojektowano jako 30 lokali mieszkalnych w 15 segmentach – dwu – kondygnacyjnych w zabudowie szeregowej. Zagospodarowanie nie koliduje z żadnym obiektem budowlanym oraz z infrastrukturą techniczną. Na przedmiotowej działce znajduje się zieleń kolidująca z projektowanym zagospodarowaniem, należy opracować inwentaryzację zieleni, na której podstawie dokonane zostaną usunięcia drzew kolidujących. Planowane zagospodarowanie składa się dwu – kondygnacyjnych, nie podpiwniczonych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie szeregowej.

W centralnej części zostanie utworzona strefa tworząca piętnaście budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (w dwóch zespołach), które łącznie tworzą dwa prostokątne rzuty o wym. 12,00m x 61,20m oraz 12,00m x 40,80m – z uskokami bryły w części centralnej w przypadku dłuższego prostokąta oraz w połowie długości w przypadku krótszego prostokąta.

2. Każdy budynek mieszkalny zaprojektować jako obiekt:

- 1) architektoniczny spójny z pozostałymi;
- 2) liczący do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 3) wyposażony w miejsca postojowe- terenowe;
- 4) oparty na linii zabudowy nawiązującej do usytuowania pozostałych;
- 5) o szerokości elewacji frontowej do 12 ,00 m
- 6) o powierzchni zabudowy mieszczącej się w przedziale 50-100 m²;
- 7) przykryty dachem: od 5 do 40 stopni;
- 8) o wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych (gzyms , okap) do 10,5 m , dla każdego budynku (segmentu dwulokalowego);

§ 11. Ustala się następujące charakterystyczne parametry techniczne planowanej inwestycji :

- 1) powierzchnia terenu inwestycji – 0,62 ha tj. 6 200,00 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 1 500,00 m²;
- 3) powierzchnia utwardzona nie przekraczająca 1 800,00 m²;
- 4) powierzchnia czynna biologiczne minimum 40 %;

§ 12. 1. Budynki mieszkalne należy zaprojektować w sposób zabezpieczający właściwe warunki życia, z zastosowaniem rozwiązań eliminujących emisje powstałe w związku z eksploatacją dróg oraz w wyniku etapowania inwestycji.

2. Zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.

3. Prace budowlane w kolejnych etapach realizacji inwestycji prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem ochrony akustycznej wcześniej wybudowanych i zamieszkałych już budynków jednorodzinnych. Korzystać z rozwiązań minimalizujących pylenie do powietrza atmosferycznego.

4. Masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami regulującymi gospodarkę odpadami.

5. Lokalizacja budynków ma zapobiegać przesłanianiu budynków sąsiednich. W ciągu dnia średnie nasłonecznienie będzie wynosić minimum 8 godzin w każdym pomieszczeniu przeznaczonym na stały pobyt ludzi (min. określone w warunkach technicznych 4 godz.).

6. Lokalizacja budynków ma zapewnić ochronę interesów osób trzecich w zakresie:

- 1) przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) ochrona przed uciążliwościami powodowanymi przez: hałas, wibracje, zakłócenia i promieniowanie;
- 3) ochrona przed zanieczyszczeniem: powietrza, wody i gleby;
- 4) ochrona przed zacienianiem działek sąsiednich.
- 5) ochrona przed odprowadzeniem wód opadowych na działki sąsiednie.

§ 13. Ustala się następujące nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: dz. nr 3111 obręb Lisia Góra, numer księgi [...]*.

§ 14. Decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie wywoła skutków, o których mowa w art. 35 ust. 1 oraz art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 15. 1. Realizując przedsięwzięcie uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w tym m. innymi ochronę powierzchni ziemi, zieleni i stosunków wodnych.

2. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z drzewami lub krzewami postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W przypadku konieczności niwelacji terenu masami ziemnymi innymi niż wskazane w art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach należy na powyższe uzyskać stosowne zezwolenie.

§ 16. 1. Nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków. Na obszarze objętym planowaną inwestycją mieszkaniową nie znajdują się obiekty opisane do rejestru zabytków, Gminnej ewidencji zabytków, ani nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 17. Uchwała nic rodzi praw do terenu oraz nic narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 18. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisia Góra.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Witek

* W związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:2000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (2°E), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH
obr. Lisia Góra 0001: dz. 1741/4, 1967/3, 2188, 3111

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/230/2025
Rady Gminy Lisia Góra
z dnia 30.12.2025 r

Województwo: małopolskie
Powiat: tarnowski
Jednostka ewidencyjna: 12603_2_Lisia Góra
Obręb: 0001_Lisia Góra

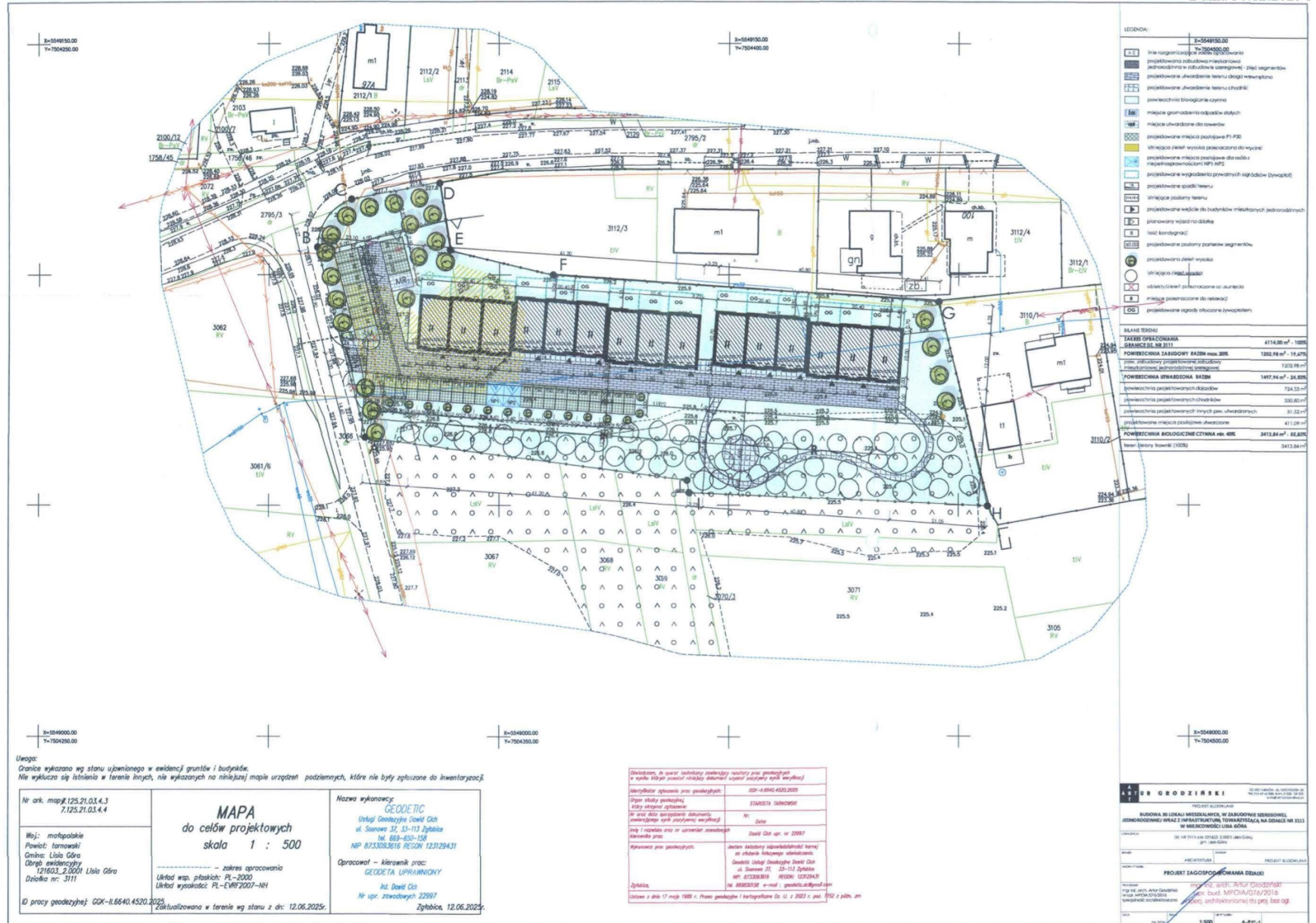


Wzrost i stan zdrowia: ...
 STAROSTA TARNOWSKI
 PL 2206 7487
 MAPA ZASADNICZA
 2025.10.25
 2797

LEGENDA
 1. MIAZD NA BRZALICE
 2. PRZYSTANEK AUTOBUSOWY - 330 M. DZ. NR. 2188
 3. SIŁKOLNIA PODSTAWOWA - 1390 M. DZ. NR. 1741/4

mgr inż. Dorota Nizielecka
 1741/4
 1741/3
 1741/4

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/230/2025
Rady Gminy Lisia Góra
z dnia 30.12.2025 r



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/230/2025
Rady Gminy Lisia Góra
z dnia 30.12.2025 r

