RADA GMINY
32-080 Zabierzów

UCHWAŁA NR XXIV/246/2000

Rady Gminy w Zabierzowie
z dnia 29-02-2000r.

W sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym
zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. Z 1996r. Nr 13, poz. 74,Nr 58, poz. 26, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734 i Nr 123, poz. 775 z 1998 r Nr 155, poz. 1014
i Nr 162, poz. 1126/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r
o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r Nr 15 , poz. 139 , Nr 41 poz. 412 oraz Nr 111, poz. 1279/ Rada Gminy Zabierzów uchwala co następuje :

§1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów ustalonym Uchwałą Nr 137 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 maja 1992r. / Dz. Urz. Wk Nr 7, poz. 51/, wprowadza się zmianę obejmującą działki nr ew.: 1410/7, 1410/3, 1410/2, 1410/6, 1411/1, położone w Zabierzowie, a polegającą na zmianie przeznaczenia z upraw polowych (symbol R) na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest rysunek w skali 1: 10000, określający granice terenu objętego zmianą w planie oraz nowy symbol tego terenu.

§2

1. Ustala się, że podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w §1 jest zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca /symbol MN/ typu rezydencjonalnego.
2. Należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu w skali 1 :500 wraz z infrastrukturą techniczną uzgodnioną z właściwymi organami, w tym z Zarządem Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, która będzie podstawą do opracowania planu zagospodarowania terenu.
3. Wprowadza się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących oraz usług.

§3

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) obowiązuje minimalna wielkość działki 0.20 ha, dopuszczalne zainwestowanie terenu dla poszczególnych działek nie może przekroczyć 20 %, niezależnie od przyjętej wielkości działki,
2) lokalizacja budynków w odległości min. 50 m. od lasu,
3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 1,5 kondygnacji naziemnych, przy spadkach terenu rzędnej parteru nie przekraczającej średnio 1m od poziomu terenu w środkowej szerokości budynku, wysokość budynku nie może przekraczać 3 poziomów użytkowych łącznie z piwnicą i poddaszem tj. 9.00m. licząc od poziomu terenu do kalenicy.
4) obowiązuje stosowanie dachów spadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci 37 - 45.
5) obowiązuje wymóg ogrodzenia całego terenu przy zachowaniu 20m. odległość ogrodzenia od lasu; ogrodzenie należy wykonać Jako ażurowe obsadzone żywopłotem.
6) zaleca się :
a) proporcje rzutów budynków mieszkalnych 1: 1,5 , 1 :3.5
b) bryła budynku powinna być kształtowana z zachowaniem odpowiednich proporcji gabarytowych, z tendencją do horyzontalnego jej wkomponowania z uwzględnieniem zieleni wysokiej i niskiej harmonijnie wkomponowanej w otaczający krajobraz,

c) stosowanie materiałów rodzimych, zwłaszcza w pracach wykończeniowych /kamień naturalny, łamany, tynki stonowane z wykluczeniem koloru białego, drewno w kolorze naturalnymi,
d) stosowanie ganków w środkowej elewacji frontowej - otwartych lub obudowanych. podkreślających wejście, wyjście do ogrodu, werandę z motywami dekoracyjno-plastycznymi, zdobiącymi w oszczędny sposób elewację.
7) postuluje się kształtowanie zabudowy mieszkalnej rezydencjonalnej przy zachowaniu tradycji z jednoczesnym spełnieniem współczesnych wymagań funkcjonalnych .

§4

Ustala się wymogi dotyczące zapewnienia stabilnych warunków posadowienia obiektów:
1) przed realizacją zabudowy należy wykonać kanalizację, do której zrzucane będą wszystkie wody z etapu realizacyjnego,
2) dla całego terenu objętego zmianą planu należy opracować analizę stateczności zbocza, a dla każdego budynku położonego na stoku o nachyleniu większym niż 10%, wprowadza się obowiązek uzyskania opinii geotechnicznej,
3) wody opadowe z indywidualnych odwodnień winny być odprowadzone do zaprojektowanej sieci kanalizacyjnej wód opadowych wykonanej na koszt inwestora,
4) nie dopuszcza się odprowadzenia tych wód na powierzchnię lub do gruntu w obrębie osiedla, ani do lasu.

§5

Ustala się zasady w zakresie obsługi komunikacji :
1) układ komunikacyjny należy wpisać w istniejącą konfigurację terenu nawiązując do historycznych owalnicowych układów osadniczych zachowanych na terenie jury.
2) szerokość jezdni 5.0 m., łuk jezdni 8.0 m.,
3) linie rozgraniczające min. 8.0- 10.0 m.,
4) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni - 6.0 m.

§6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :
w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę przewiduje się w oparciu o rozbudowę istniejącego wodociągu wsi Zabierzów,
w zakresie odprowadzenia ścieków - ustala się wymóg podłączenia osiedla mieszkaniowego do kanalizacji wsi Zabierzów. Nie dopuszcza się odprowadzenia ścieków do zbiorników wybieranych – szamb,
w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci i budowę urządzeń /Stacja Traf o 15/041KV oraz linia zasilająca skablowana/.
4) w zakresie zaopatrzenia w gaz - podłączenie osiedla nastąpi w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci i urządzeń w uzgodnieniu z dostawcą.
5) w zakresie telekomunikacji - przewiduje się podłączenie osiedla mieszkaniowego do automatycznej centrali w Zabierzowie.
6) ogrzewanie budynków - preferuje się systemy grzewcze: elektryczne, gazowe, dopuszcza się zastosowanie systemów ogrzewanych olejem opałowym pod warunkiem zabezpieczenia przed możliwym zanieczyszczeniem wód podziemnych /uszczelnienie miejsca przeładunku oleju/.

§7

Stawkę, służącą naliczaniu opłaty o której mowa wart. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999r Nr 15, poz.139, z późniejszymi zmianami/, określa się na 30%.

§8

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Zabierzowie.

§9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Krawczyk

Zmiana planu zatwierdzenia

Uchwałą NRXXIV/246/2000

Rady Gminy w Zabierzowie
z dn. 29.02.2000 r.

RADA GMINY
32-080 Zabierzów

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Małopolskiego
Nr poz. z dnia.

URZĄD GMINY W ZABIERZOWIE

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Krawczyk

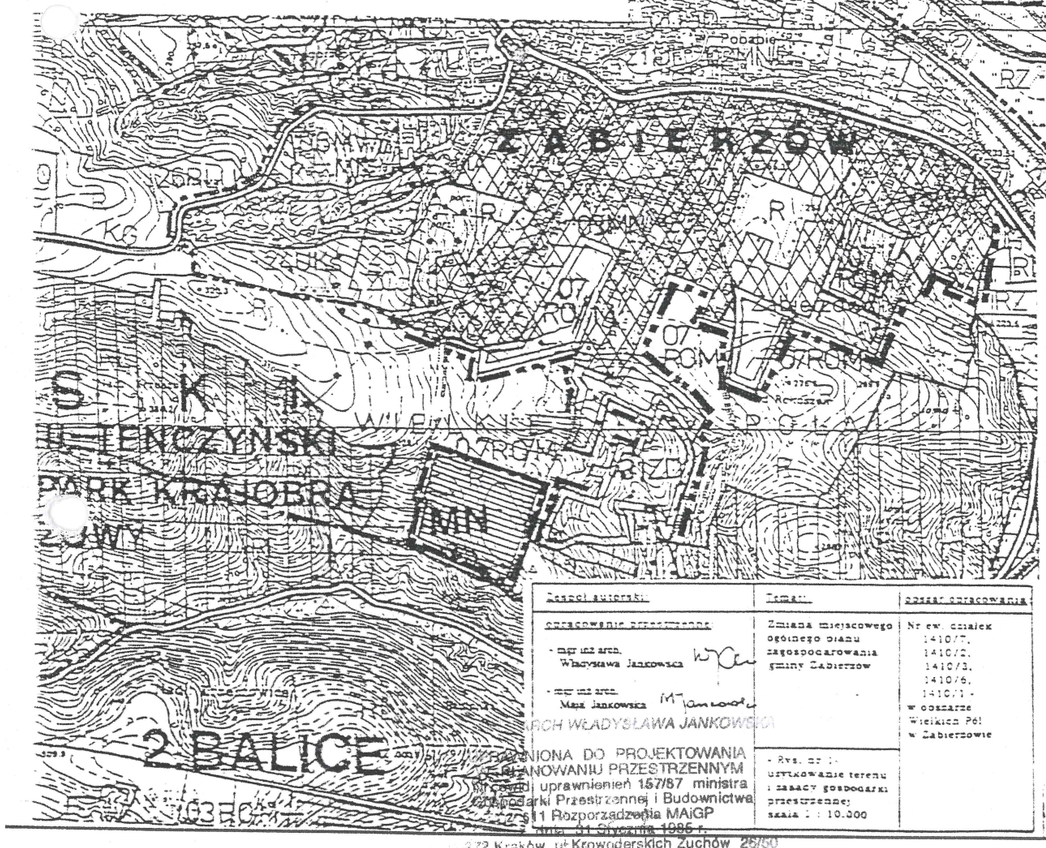
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXIV/246/2000 RYS. NR 1
z dn. 29.02.2000 r.

UŻYTKOWANIE TERENU I ZASADY GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ –

skala 1:10000

ZABIERZÓW – ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIO-WEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO-STOJĄCEJ-REZYDENCJONALNEJ DO 1 1/2 KONDYGNACJI



Zespół autorski:	Tematu:	obszar opracowania
opracowanie przestrzenne - mgr inż arch. Władysława Jankowska - mgr inż arch. Maja Jankowska	Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania gminy Zabierzów	Nr ew. działek 1410/7, 1410/2, 1410/3, 1410/6, 1410/1 - w obszarze Wielkich Pól w Zabierzowie
	- Rys. nr 2: Użytkowanie terenu i zasady gospodarki przestrzennej; skala 1 : 10.000	

UPRAWNIONA DO PROJEKTOWANIA W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM na podstawie uprawnień 157/87 ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 31 Stycznia 1985 r. i § 11 Rozporządzenia MAiGP

30-072 Kraków, ul. Krowoderskich Zuchów 26/30
Telefon 33-41-44

LEGENDA

Granica terenu budownictwa zorganizowanego MN - ustalona zmiana planu.

Użytkowanie terenu

RL - las.

R - tereny upraw polowych.

Q3MN - tereny zainwestowania ustalone planem.

31ZD - ogrody działkowe.

RO/M - rejon ogrodniczy z dopuszczeniem zabudowy.

- granica zainwestowania ustalona planem.

- granica administracyjna wsi.

Odpis uzgodnień ostatecznych

1. Małopolski Urząd Wojewódzki w Krakowie Wydział Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej znak: AB.IV.7322-2-18/99 z dn.10.III.99 - z uwagami
2. Zarząd Województwa Małopolskiego w Krakowie - uzgodniono
3. Starostwo Powiatowe w Krakowie znak: OR.Z.7212/3/99 z dn. 26.II.99 - z uwagą
4. Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Krakowie znak: SOZ-I/794/99 z dn. 23.II.99 - bez zastrzeżeń
5. Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Krakowie znak: WSE.V-432/167/99 z dn. 25.II.99 - bez zastrzeżeń
6. Komenda Wojewódzka Policji w Krakowie - uzgodniono
7. Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze" Agencja Ruchu Lotniczego w Warszawie znak: PPL/ARL/NA/4158/AT/9302475/98 z dn. 23.XII.98 - bez zastrzeżeń
8. Szef Wojskowej Inspekcji Architektoniczno - Budowlanej KOW w Krakowie, opinia z dn. 17.XII.98 - bez zastrzeżeń
9. Dowództwo Wojsk Lotniczych i Ochrony Powietrznej Szefostwo Infrastruktury Lotniczej nr opinii 7715 z dn. 1.III.99
10. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Krakowie opinia nr 1025 z dn. 10.III.99 - bez zastrzeżeń
11. Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie znak: WZ 6517/285/98 z dn.29.X.98 - bez zastrzeżeń
12. Zarząd Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w Krakowie znak: ZZJPK/602/1/99 z dn. 17.II.99
13. Zakład Gazowniczy w Krakowie znak: TG/1624/11678/98 z dn. 9.XI.98 TG/329/3630/99 z dn. 15.III.99 - bez zastrzeżeń z uwagą
14. Zakład Energetyczny w Krakowie znak: R IV/TR/2557/454/99 - z uwagą
15. Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krzeszowice - Zabierzów znak: ZG-21-429/99 z dn.1.III.99 - z uwagą
16. Zarząd Gminy Zabierzów - uzgodnienie z dnia 27.I.2000 r.
17. Wojewoda Małopolski - Opinia znak Nr GG. IV -6016/2/99/Sk z dn 21.10.1999 r.
18. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi - Decyzja znak : Nr w. 051/602-278/99 z dn. 08.11. 1999 r.