

Małop.2000.37.480

**Uchwała Nr XXIV/246/2000
Rady Gminy w Zabierzowie**

z dnia 29 lutego 2000 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów.

(Kraków, dnia 30 maja 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 26, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. 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 1994 r. 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 1992 r. (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 1 m od poziomemu terenu w środkowej szerokości budynku, wysokość budynku nie może przekraczać 3 poziomów użytkowych łącznie z piwnicą i poddaszem tj. 9,0 m 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 20 m, 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, tynki stonowane z wykluczeniem koloru białego, drewno w kolorze naturalnym),
 - d) stosowanie ganków w środkowej elewacji frontowej - otwartych lub obudowanych, podkreślających wejście, wyjście do ogrodu, werandę z motywami dekoracyjno-plastycznymi, zdobącymi w oszczędny sposób elewacje,

- 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 zrzucać 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:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę przewiduje się w oparciu o rozbudowę istniejącego wodociągu wsi Zabierzów,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków - ustala się wymóg podłączenia osiedla mieszkaniowego do kanalizacji wsi Zabierzów. Nie dopuszcza się odprowadzenia ścieków do zbiorników wybieranych - szamb,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci i budowę urządzeń (Stacja Traf o 15/041 KV 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 w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), 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 Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.