

ZARZĄD MIEJSKI W SUŁKOWICACH

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW WSI HARBUTOWICE W GMINIE SUŁKOWICE**

**U S T A L E N I A P L A N U**

**UCHWAŁA NR XLIII/298/02  
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH  
Z DNIA 20.06.2002 r.**

**ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego  
Nr 156 poz. 2387, z dnia 14 sierpnia 2002 r.**

**INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ UCHWAŁY  
SĄ RYSUNKI PLANU NR 1 oraz NR 2  
W SKALI 1 : 5'000  
STANOWIĄCE JEJ ZAŁĄCZNIKI**

**ASTA · PLAN**

**30 - 045 KRAKÓW**

**PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA**

**ul. KRÓLEWSKA 80/12**

**tel/fax 012 638 07 32**

**K R A K Ó W , MAJ 2002 r**

**UCHWAŁA NR XLIII/298/02**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH**  
z dnia 20.06.2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
wsi Harbutowice w gminie Sułkowice**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41i art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz.74 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sułkowicach uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
terenów wsi Harbutowice w gminie Sułkowice**

**Rozdział I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar wsi **Harbutowice** zawarty w granicach administracyjnych o powierzchni 17,04 km<sup>2</sup>.

**§ 2**

Ustalenia planu, w obszarze o którym mowa w § 1 zostają wyrażone w postaci :

Przepisów ogólnych zawartych w rozdziale I niniejszej Uchwały.

Zasad przeznaczenia terenu (użytkowania terenu) określonych w rozdziale II niniejszej Uchwały;

Zasad zagospodarowania terenu wg stref polityki określonych w III rozdziale niniejszej uchwały.

Rysunku planu nr 1 obejmującego teren **wsi Harbutowice** w skali 1:5'000 określający zasady przeznaczenia terenu stanowiących Załącznik Nr1 do niniejszej Uchwały

Rysunku planu nr 2 obejmującego teren **wsi Harbutowice** w skali 1:5'000 określający zasady rozwoju infrastruktury technicznej stanowiącego Załącznik Nr2 do niniejszej Uchwały.

**§ 3**

Określone w § 2 ustalenia obowiązują łącznie.

**§ 4**

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o :

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Sułkowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 i § 2 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

3. **Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. **Rysunku planu** Nr 1 lub Nr 2 - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w §2 pkt.4 lub pkt. 5 niniejszej uchwały.
5. **Użytkowaniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
6. **Użytkowaniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.
7. **Zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przeznaczone dla jednej lub dwóch rodzin.
8. **Zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne rolników wraz z obiektami gospodarczymi o charakterze rolniczym.
9. **Usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej.
10. **Usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze.
11. **Braku uciążliwości wprowadzanego programu** - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie stwarzają możliwości pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz jej przepisów wykonawczych.
12. **Dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie wydawania decyzji w zisz. Nie ma konieczności przejęcia przez Gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1999r.

## § 5

Określone w § 2 pkt.3 zasady zagospodarowania terenu wg rodzaju użytkowania obejmują :

- podstawowy rodzaj użytkowania (użytkowanie podstawowe w rozumieniu §4 pkt.5)
- dopuszczalny rodzaj użytkowania (użytkowanie dopuszczalne w rozumieniu §4pkt.6)

Obszar o ustalonym w planie użytkowaniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub orientacyjnymi (oznaczonymi linią przerywaną).

Przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym (art.31 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7.07.1994 r.).

Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki, z tolerancją do 10 m w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu. Tolerancja ta nie dotyczy terenów dróg lub ich fragmentów (szczególnie skrzyżowań) wydzielonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi. Ostateczny zasięg terenów tras komunikacyjnych określi wtedy projekt techniczny sporządzony w celu realizacji inwestycji drogowej.

Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.

Przedstawione na rysunkach planu nr 2 przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń (np. stacji transformatorowych) określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacji tych urządzeń zostanie określony w projekcie budowlanym a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu 2, 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 § 23.

## § 6

Ustala się ogólne podstawowe zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem :

w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu planu; nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych, zgodnie zobowiązującym prawem ochrony środowiska, ustaleniami określonymi w niniejszej uchwale oraz zawartych w materiale pomocniczym i uzupełniającym jakim jest opracowana do niniejszego planu *prognoza oddziaływania na środowisko*.

w celu zachowania istniejących wartości kulturowych i tradycji regionalnych budownictwa nakazuje się nawiązywać w architekturze do tradycyjnego budownictwa regionu.

w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych. Nakazuje się konieczność wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw stałych ustala się konieczność wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, itp.

w obrębie całego obszaru objętego planem zakazuje się użytkowania terenu na cele pogarszające jakość środowiska, a w szczególności związanych z gromadzeniem i przetwarzaniem odpadów, złomu i zużytych pojazdów oraz z ich składowaniem substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice działki, na której są zlokalizowane.

Projekty zagospodarowania działek graniczących z potokami należy każdorazowo uzgadniać z Rejonowym Inspektoratem Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Zgodnie z zaleceniem Nadleśnictwa Myślenice w terenach budowlanych przyległych do terenów leśnych, budynki należy lokalizować w odległości mniejszej niż 100m od lasu. Od tej zasady można odstąpić w sytuacjach szczególnych (np. gdy teren jest już częściowo zabudowany, ewentualnie są to tereny uzbrojone lub teren powierzchni leśnej przylegającej jest niewielki (0,10 – 1,0ha) oraz innych uzgodnionych Nadleśnictwem) a wtedy minimalna odległość wynosi 50m.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z

dnia 15.01.1999r. – sprawie szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków jakimi powinny odpowiadać drogi pożarowe. (Dz.U.Nr7. z 1999r. poz. 64) należy wykonać :

sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia

drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

## § 7

Ustala się zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i modernizowanej zabudowy oraz warunki podziału terenów na działki budowlane :

Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie uwzględniając istniejące ukształtowanie obszaru, jego widoczność na i z tych terenów. Należy dbać o wytwarzanie atrakcyjnej przestrzeni, zapewniając obiektom funkcjonalność i estetykę.

Wysokość obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej winna być mniejsza niż 10m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu. Wysokość obiektów zabudowy letniskowej oraz gospodarczych w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą i usługową nie powinna przekraczać 7m wysokości, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.

Dach powinien być dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od  $37^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$  o nadwieszonych okapach. Zalecany pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek. Kolor dachu: ciemny, ścian: jasny.

Nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu i maksymalne nasycenie terenu działki zielenią, zwłaszcza wysoką.

Projekty zagospodarowania działek graniczących z potokami należy każdorazowo uzgadniać z Rejonowym Inspektoratem Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na działki budowlane minimalne wielkości działek :

dla zabudowy zagrodowej powierzchnia działki winna wynosić nie mniej niż 1200m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki nie mniej niż 18m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podana, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o funkcji rolniczo-mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe lub garaże oraz miejsce postojowe dla ciągnika.

dla zabudowy jednorodzinnej powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 700m<sup>2</sup>. Minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe lub garaże.

dla zabudowy letniskowej powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>. Minimalna szerokość działki wynosi 18m. W szczególnie

uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o funkcji letniskowej winno się znaleźć 1 stałe miejsce postojowe lub garaż.

dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 700m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki nie mniej niż 18m. Ilość miejsc parkingowych na działce, należy wyliczyć sumując potrzeby mieszkańców (2) + ilość miejsc parkingowych dla klientów, w związku z tym wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej.

dla obiektów usługowych wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości ogólnej usługowej powierzchni użytkowej

dla firm produkcyjno-handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności wymagane jest 1 miejsce na 10m<sup>2</sup> pow. ogólnej

dla biur i administracji - 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej

dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce na 6m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej

W obrębie pojedynczej działki zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej lub mieszkaniowo-usługowej można zlokalizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy.

Trwałe zainwestowanie działki w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego zagrodowego nie może być większe niż 30% jej powierzchni. Trwałe zainwestowanie działki w terenach letniskowych nie może być większe niż 15% jej powierzchni. Trwałe zainwestowanie działki w terenach mieszkaniowo-usługowych nie może być większe niż 50% jej powierzchni

Istniejące obiekty usługowe i mieszkaniowe, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego danego terenu, jak również z ustaleniami obowiązującymi dla stref polityki przestrzennej zapisanych w rozdziale III niniejszych ustaleń.

## **Rozdział II** **PRZEZNACZENIE TERENÓW** ( rodzaj użytkowania )

### **§ 8**

Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa zagrodowego** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową zagrodową dla rolników.

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

zabudowy jednorodzinnej

zabudowy letniskowej

obiektów i urządzeń usług komercyjnych oraz obiektów i urządzeń usług publicznych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne,

urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem osiedla dojazdów, zatok postojowych i wydzielonych małych parkingów (do 8 stanowisk)

zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
- dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego w odniesieniu do powierzchni działki (nie dotyczy programu ustalonego w ust 2 pkt.1,2 i 6).
  - spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
  - spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.
  - w obiektach mieszkalnych dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu
- Istniejące obiekty znajdujące się w terenach mieszkalnictwa zagrodowego oznaczonych na rysunkach planu symbolem MR, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

## §9

Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa letniskowego** oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**

Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję mieszkaniową czasową o wysokim standardzie obejmującej istniejącą i nową zabudowę na działkach w zieleni.

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

- pojedynczych obiektów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
- obiektów związanych z usługami komercyjnymi turystyki, sportu i rekreacji
- urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
- dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz małych parkingów zieleni urządzonej,

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w jest :

- dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego w ramach terenu objętego ustaleniem (za wyjątkiem ust 3, pkt 1,5).

- spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

- spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

- w obiektach mieszkalnych dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu dla sąsiadów

Istniejące obiekty znajdujące się w terenach mieszkalnictwa letniskowego oznaczonych na rysunkach planu symbolem ML, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

W terenach **mieszkalnictwa letniskowego położonych w** obszarach źródłiskowych potoków Harbutówka i Gościbia oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML<sub>1</sub>**

**obowiązuje zasada** dopuszczenia do realizacji zabudowy po warunkiem wcześniejszego wykonania lokalnej kanalizacji sanitarnej, zakończonej lokalną oczyszczalnią ścieków. W tych rejonach nie dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych.

## §10

Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową o charakterze publicznym z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej i bezpieczeństwa.

Istniejące obiekty znajdujące się w terenach usług publicznych UP, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkownika podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

3. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi :  
ograniczenia wysokości zabudowy do 2,5 kondygnacji naziemnych, z zastrzeżeniem iż, wysokość obiektów, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 12 m, za wyjątkiem obiektów szczególnych, których wysokość i gabaryt ma stanowić dominantę w krajobrazie.

2) wykluczenia realizacji obiektów prowizorycznych

4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

obiektów i urządzeń usług komercyjnych związanych i podporządkowanych użytkownikowi podstawowemu.

urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu dojazdów i zatok postojowych

pojedynczych obiektów mieszkalnych dla nadzoru lub opieki

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest :

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkownika podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkownika podstawowego liczonego w granicach działki.

3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy.

## §11

Wyznacza się **tereny usług turystyki i rekreacji w zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla lokalizacji urządzeń i usług związanych z turystyką i wypoczynkiem. Ustaleniem objęto znaczne tereny otwarte, posiadające szczególne zasoby przyrodnicze podlegające ochronie. Należą do nich obszary zieleni łąkowej wzdłuż cieków wodnych, rzeki wraz z naturalnymi plażami, lasy i zadrzewienia itp. Ustala się możliwość częściowego zagospodarowania terenów poprzez urządzenie plaż, kempingów, pól biwakowych, boisk do gier, itp. oraz realizację niezbędnego zaplecza techniczno-gospodarczego dla prawidłowego funkcjonowania zespołu.

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

urządzeń infrastruktury technicznej  
dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych  
Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :

- dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia
- spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
- spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

## § 12

Wyznacza się **tereny eksploatacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**.  
Dla tych terenów ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - eksploatację kopalni.  
Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- a) dróg oraz innych niezbędne urządzenia komunikacji,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c) obiektów i urządzeń koniecznych dla prawidłowej eksploatacji złoża
2. Dla terenów określonych w ustępie 1 określa się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenu :
- 1) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz winny być one uzgadniane i opiniowane z powołanymi do tego instytucjami i organami. Dotyczy to zwłaszcza przestrzegania przepisów w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.
  - 2) po zakończonej eksploatacji obszar oraz tereny zdewastowane należy poddać rekultywacji zgodnie z obranym, uzgodnionym kierunkiem.
  - 3) Warunkiem użytkowania terenu jest jego uzbrojenie tj. zapewnienie projektowanym obiektom i urządzeniom odpowiedniego wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę winno odbywać się w oparciu o własne ujęcie z własnego ujęcia wody,
    - b) odprowadzenie wód opadowych z terenu eksploatacji winno być oprowadzone do potoków, po podczyszczeniu na urządzeniach oczyszczających, na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym.
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną winno być oparte na rozbudowanej, zmodernizowanej, istniejącej sieci.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - 2) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
  - 3) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy.

## §13

Wyznacza się **tereny usług turystyki i rekreacji w zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla lokalizacji urządzeń i usług związanych z turystyką i wypoczynkiem. Ustaleniem objęto znaczne tereny otwarte, posiadające szczególne zasoby przyrodnicze podlegające ochronie. Należą do nich obszary zieleni łąkowej wzdłuż cieków wodnych, rzeki wraz z naturalnymi plażami, lasy i zadrzewienia itp. Ustala się możliwość częściowego zagospodarowania terenów poprzez urządzenie plaż, kempingów, pól biwakowych, boisk do gier, itp. oraz realizację niezbędnego zaplecza techniczno-gospodarczego dla prawidłowego funkcjonowania zespołu.

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

urządzeń infrastruktury technicznej  
dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych

Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :

dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego, zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia

spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

#### §14

Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.

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

urządzeń infrastruktury technicznej  
niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu np. kaplica, dom pogrzebowy  
dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, parkingu.

Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,  
2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia

3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu.

#### § 15

Wyznacza się **tereny zieleni leśnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy Tereny potencjalnych dolesień oznaczono na rysunku symbolem **ZL<sub>1</sub>**. W celu ochrony wprowadza się zakaz

realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służącym działalności leśnej.

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji  
realizacji elementów małej architektury  
realizacji urządzeń infrastruktury technicznej

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :  
dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,  
spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

## §16

Wyznacza się obszary **zieleni nie urządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Są to tereny otwarte niezainwestowane, tylko częściowo użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska położone np. wzdłuż cieków wodnych, obejmujące zalesienia i zakrzewienia śródpolne, wody otwarte, itp. W celu ochrony tych obszarów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach tego użytkowania. Ponadto wyklucza się realizację ogrodzeń w pobliżu koryt rzecznych i cieków wodnych z uwagi na możliwość bezkolizyjnego przemieszczania się zwierząt dziko żyjących.

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się :

ogólnodostępne urządzenia sportu i rekreacji  
dojścia piesze i podjazdy nie ujęte w planie  
ścieżki rowerowe  
elementy małej architektury  
urządzenia infrastruktury technicznej

Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe pozostawia się do adaptacji z możliwością polepszenia standardów, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej określonych w § 7.

3. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach użytkowania dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 jest :
  - 1) dostosowanie charakteru i wymogów do użytkowania podstawowego
  - 2) spełnienie warunków ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

## §17

1. Wyznacza się **tereny upraw polowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służącym działalności rolniczej.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:
  - 1) adaptacji istniejących obiektów mieszkaniowych i usługowych z możliwością polepszenia standardów, z jednorazową możliwością powiększenia kubatury budynku, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej określonych w §7

- 2) realizacji ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji
  - 3) realizacji elementów małej architektury
  - 4) urządzeń infrastruktury technicznej
  - 5) dojazd pieszych i podjazdów nie ujęte w planie oraz ścieżek rowerowych
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
- dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego, zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni użytkowania podstawowego
- spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

### §18

Wyznacza się **tereny wód otwartych** oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.

Ustala się warunki zagospodarowania terenu :

zakaz regulacji brzegów wodnych - zachowanie ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów, położonych w terenach silnego zainwestowania, w których ze względów bezpieczeństwa regulacja brzegów i wałów jest konieczna.

spełnienie ustaleń polityki przestrzennej zapisanych w rozdziale III.

### § 19

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami **KG, KZ, KL i KD**. Drogi i ulice klas G i Z realizują kołowe powiązania zewnętrzne i wewnętrzne, ulice klas L i D powiązania wewnętrzne.
2. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych klas dróg i ulic:

droga (ulica) klasy G (główna)	25 m
drogi (ulice) klasy Z (zbiorcze)	20 m.
drogi klasy L (lokalne)	15 m
ulice klasy L (lokalne)	12 m.
6) drogi i ulice klasy D (dojazdowe)	10 m.

Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu nr 1.

W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi plan ustala odstępstwa od w/w szerokości, pokazane na rysunku planu.

Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
3. Korekty przebiegów linii rozgraniczających dróg i ulic klas L i D mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
  - utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań
  - spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r.
  - utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury

- O akceptacji zmian przebiegu linii rozgraniczających rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej w porozumieniu z zarządcą drogi.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych: w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas G,Z,L i D w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D
  5. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KG, KZ, KL, KD i KP mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
    - ciągi piesze i rowerowe
    - ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym
    - zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych (wiaty)
    - zielen o charakterze izolacyjnym
    - obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej
    - elementy małej architektury
  6. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące ulice dojazdowe do poszczególnych enklaw zabudowy. Na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ zapisany w planie może być uzupełniony o odcinki ulic dojazdowych zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną. W terenach zainwestowanych szerokości pasów ulic przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb; nie mogą być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych. Dyspozycje przekrojów poprzecznych utworzonych w tych pasach ulic (szerokości jezdni i chodników) muszą jednocześnie spełniać ustalenia Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku.
  7. Przebiegi magistralnych i lokalnych ciągów rowerowych oznaczono na rysunku planu nr 1; przewiduje się możliwości prowadzenia ich jako:
    - wydzielone ścieżki rowerowe
    - pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni
    - ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego,
    - oznakowane trasy rowerowe prowadzone drogami i ulicami o małym natężeniu ruchu
  8. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie poszczególnych działek obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z pkt.6 w § 7.

## § 20

Wyznacza się tereny rezerwowane dla realizacji urządzeń technicznych związanych z obsługą obszaru gminy w infrastrukturę techniczną.

1) Tereny istniejących i projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem **WZ**.

2) Tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków i urządzeń z nimi związanych oznaczono na rysunku planu symbolem **NO**.

3) Tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i innych znacznych koncentracji urządzeń elektroenergetyki oznaczono na rysunku planu symbolem **EE**.

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji

zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym

realizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
- dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

## **RODZIAŁ III**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

#### **§21**

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach **stref polityki przestrzennej**, określonych na rysunku planu. Obowiązujące w nich zasady określono w §22, §23, §24, §25, §26, §27, §28, §29, §30, §31, §32, §33, §34 niniejszego rozdziału.

#### **§22**

1. W celu umożliwienia prawidłowej realizacji zagospodarowania obszaru przez właścicieli działek przy uwzględnieniu korzystnych efektów funkcjonalnych, ekonomicznych, dostępności programu oraz zapewnienia ładu przestrzennego tworzy się **strefę „S” - scaleń, wymiany i regulacji granic własności** o zasięgu określonym na rysunku planu.
  2. W strefie „S” uwzględniając interesy wszystkich właścicieli gruntów oraz interes społeczny dopuszczenie do lokalizacji i realizacji elementów kubaturowych warunkuje się dokonaniem regulacji własnościowej na drodze scaleń lub wymiany gruntów.
- Jednostką właściwą dla przeprowadzenia tych działań z uwagi na występujące mienie komunalne ustala się Zarząd Miejski w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. Jednocześnie dopuszcza się możliwość wymiany bezpośredniej między właścicielami.
- Strefą „S” objęto wszystkie tereny tras komunikacyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nr 1. Ponadto, ustalenia strefy „S” obowiązują w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, ustalonymi w planie dla rozwoju strategicznych funkcji gminy tj. dla terenów usług turystyki, ważnych fragmentów zieleni ZN (korytarzy ekologicznych).

#### **§ 23**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych tworzy się **strefę U - warunków uzbrojenia terenu** obejmującą obszar będący przedmiotem ustaleń planu z wyłączeniem terenów upraw polowych , terenów sadów i ogrodów oraz terenów zieleni nie urządzonej.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w strefie, warunkujące wprowadzenie i przebudowę zainwestowania kubaturowego ustala się :  
w zakresie zaopatrzenia w wodę :
  - a) adaptację i modernizację obiektów istniejącego ujęcia wód powierzchniowych na potoku Gościbia wraz z Zakładem Uzdatniania Wody oraz zbiornikami magazynującymi wodę w Harbutowicach – dla potrzeb wodociągu komunalnego „Sułkowice”; z uwzględnieniem utrzymania rezerwy dla realizacji dodatkowego zbiornika retencyjnego (powyżej istniejącego)

- b) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę na terenie wsi Harbutowice – w oparciu o wodociągi lokalne, obsługujące od kilku do kilkudziesięciu zabudowań, dla których źródło wody stanowią źródła wody potoków lub wody podziemne, ujęte najczęściej w formie studni ze zbiornikiem początkowym (o niewielkiej pojemności)
- c) modernizację istniejących wodociągów lokalnych, udokumentowanie zasobów istniejących ujęć lokalnych, utworzenie stref ochronnych wokół ujęć oraz uporządkowanie strony formalno-prawnej tych wodociągów

Szczegółowy opis zasad zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem zawiera aneks nr 4 dołączony do niniejszych ustaleń.

w zakresie odprowadzenia ścieków :

cały obszar wsi Harbutowice, jako obszar położony w strefie ochronnej ujęcia wody z rzeki Skawinki w km 5+500, podlega ochronie statutowej o ustaleniach określonych w decyzji OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996r.

obowiązuje zasada bezwzględnego odprowadzania ścieków do kanalizacji, zakończonej oczyszczalnią ścieków;

skanalizowanie wsi Harbutowice - wymaga realizacji głównych kanałów sanitarnych, prowadzonych równolegle do potoku Harbutówka w Harbutowicach, wraz z siecią kanałów bocznych – sprowadzających ścieki do głównego kolektora „Sułkowice-Biertowice” o przekroju  $\varnothing 300 \div \varnothing 500$  mm, zakończonego pełną, biologiczną oczyszczalnią ścieków, zlokalizowaną w Biertowicach;

odprowadzenie ścieków z obszaru wsi Harbutowice uwarunkowane jest kontynuacją realizacji głównego kolektora „Sułkowice-Biertowice”, w południowej części Sułkowic oraz rozbudową oczyszczalni w Biertowicach;

dopuszczenie do realizacji zabudowy letniskowej, oznaczonej na rysunkach planu symbolem ML<sub>1</sub> w terenach źródłiskowych potoków Harbutówka i Gościbia uwarunkowane jest wcześniejszą realizacją lokalnej kanalizacji sanitarnej, zakończonej lokalną oczyszczalnią ścieków. W tych rejonach nie dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych.

Dla enklaw zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunkach planu symbolem MR, zlokalizowanych poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do dołów szczelnych, okresowo opróżnianych.

Szczegółowy opis zasad odprowadzenia ścieków z terenu objętego planem zawiera aneks nr 4 dołączony do niniejszych ustaleń.

- 3) w zakresie gazownictwa : Aktualnie na terenie miejscowości Harbutowice zlokalizowane są sieci gazowe średniego ciśnienia. Przewiduje się utrzymanie zasad zaopatrzenia w/w wsi w gaz bez zmian. Źródłem zasilania w gaz jest i będzie w dalszym ciągu stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia zlokalizowana w Myślenicach oraz magistralny gazociąg średnioprężny  $\phi$  150 przebiegający przez teren gmin Myślenice i Sułkowice. Zasilanie większości nowych odbiorców następować będzie w oparciu o istniejące gazociągi średnioprężne znajdujące się na terenie Harbutowic. Przewiduje się również minimalną rozbudowę istniejącego systemu sieci średniego ciśnienia dla poszerzonych terenów budowlanych. Poza zasięgiem sieci gazowych pozostaną tereny znacznie oddalone od istniejących sieci gazowych. Zakłada się użytkowanie gazu przez odbiorców do celów komunalnych jak i grzewczych. Przyrost zużycia na terenie miejscowości Harbutowice będzie niewielki w stosunku do zużycia istniejącego /przyrost około 50 odbiorców/. Jednakże docelowo ze względu na fakt ograniczonej przepustowości istniejącego systemu zasilania w gaz, a głównie stacji redukcyjnej I stopnia w Myślenicach oraz głównego gazociągu zasilającego  $\phi$  150 Myślenice - Sułkowice, w przypadku znacznego wzrostu potrzeb grzewczych na terenie miasta Sułkowice

oraz w mieście i w gminie Myślenice, w okresie docelowym należy się liczyć z modernizacją istniejącego systemu zasilania poza terenem gminy Sułkowice, poprzez przebudowę i zwiększenie przepustowości stacji redukcyjnej oraz przebudowę odcinka magistralnego gazociągu  $\phi$  150. Istniejące i projektowane sieci gazowe średniego ciśnienia na terenie Harbutowic nie stwarzają ograniczeń urbanistycznych. Zgodnie z Dziennikiem Ustaw Nr 139/95 wymagana minimalna odległość do obiektów kubaturowych wynosi 1,5 m.

#### w zakresie elektroenergetyki

Przez obszar wsi Harbutowice – w południowo-wschodniej jej części przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV.

Linia 1-torowa relacji Skawina-Rabka odc. ok. 2,2 km i linia 2-torowa relacji Skawina-Szaflary odc. ok. 2,2 km. Linie przebiegają terenami wolnymi od zainwestowania.

Podstawowymi źródłami zasilania w energię elektryczną odbiorców na terenie wsi są stacje transformatorowe 110/15 kV w Myślenicach i Borku Szlacheckim.

Na obszarze wsi Harbutowice pracuje 8 napowietrznych stacji transformatorowych 15/0.4 kV o łącznej mocy nominalnej zainstalowanych transformatorów 615 kVA.

Stacje zasilane są napowietrzną siecią 15 kV, której na obszarze wsi jest ok. 8,7 km.

#### **Zestawienie stacji transformatorowych 15/0.4 kV we wsi Harbutowice**

Lp.	Nr stacji transformatorowej	Moc znamionowa transformatora [kVA]	Obciążenie transformatora [%]
1.	3467	63	22
2.	3468	100	35
3.	3469	100	23
4.	33580	100	52
5.	33581	63	40
6.	33582	63	32
7.	33583	63	15
8.	33584	63	13

Sieć NN na terenie wsi w całości wykonana jest jako napowietrzna. Jedynie niewielka ilość przyłączy wykonana jest jako kablowe.

Istniejące urządzenia i sieci pozwalają na pokrycie obecnych potrzeb odbiorców na energię. Dostarczana energia w zasadzie jest prawidłowej jakości, jedynie w przysiółkach odległych od stacji transformatorowych ok. 1,5 km występują spadki napięcia. Wskaźnik zużycia energii elektrycznej na 1Ma w pow. myślenickim wyniosło w 1999 r. – 649,4 kWh/rok (Rocznik statystyczny woj. Małopolskiego rok 2000).

Istniejący na terenie wsi Harbutowice system elektroenergetyczny jest dobrze rozwinięty i dostosowany do obecnego zainwestowania i przy projekcie jego rozbudowy brano pod uwagę:

zakładany w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego wzrost liczby mieszkańców ok. 3% (obecnie wieś Harbutowice liczy 1782 mieszkańców)

mały wzrost terenów wskazywanych do zainwestowania

zdecydowana większość wsi zgazyfikowana

małe zużycie energii elektrycznej przez odbiorców wsi – ok. 1,16 MWh/rok

założenia stopniowego wzrostu zużycia energii zgodnie z założeniami polityki energetycznej kraju

rozmieszczenie istniejącej zabudowy, rozmieszczenie stacji transformatorowych, układ linii 15 kV, moce i obciążenia transformatorów, długości obwodów linii NN

wzrost poziomu wyposażenia gospodarstw domowych w odbiorniki energii elektrycznej  
rozbudowę oświetlenia dróg i wzrastające potrzeby mocy na te cele

Po przyjęciu i uwzględnieniu w/wym. założeń na terenie wsi Harbutowice ustala się:  
wymianę istniejących transformatorów w miarę narastających potrzeb na jednostki o  
większej mocy

budowę 4 stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi 15 kV

Stację T1 lokalizuje się w płn. części obszaru wsi Harbutowice przy drodze nr  
656. Zasilanie stacji projektuje się linią napowietrzną 15 kV – odc. ok. 200 m.

Stację T2 lokalizuje się przy wskazanych pod zabudowę terenach w płn. części wsi  
przy granicy z Sułkowicami. Zasilanie stacji linią napowietrzną od projektowanej  
linii 15 kV do stacji T1 – odc. ok. 800 m.

Stację T3 lokalizuje się w pld.-wschodniej części wsi w sąsiedztwie terenów  
mieszaniowych.

Zasilanie stacji projektuje się linią napowietrzną od linii 15 kV przy istniejącej stacji  
nr 3467 (po trasie istniejącej linii NN) – odc. ok. 750 m.

Stację T4 lokalizuje się przy projektowanych terenach mieszkaniowych położonych  
na zachodnim obrzeżu wsi przy drodze w kierunku Zembrzyc. Zasilanie stacji  
projektuje się linią napowietrzną – odc. ok. 500 m

budowę nowych linii zasilających NN w miarę narastania potrzeb dostosowanych do  
zagospodarowania

W zakresie elektroenergetyki ustala się:

zachowanie wolnych od zabudowy pasów terenu wzdłuż istniejących linii 110 kV  
zgodnie z wymogami przepisów PN 75/E-05100

zachowanie wolnych od zabudowy i zainwestowania terenów dla zlokalizowania  
nowych stacji transformatorowych 15/0.4 kV i zasilających je linii 15 kV

w miarę wzrastających u odbiorców potrzeb energii – rozbudowę sieci NN,  
przebudowę istniejących stacji na o większej mocy i budowę nowych stacji dla  
zapewnienia odpowiednich parametrów dostarczanej energii

potrzeby obsługi mieszkańców w zakresie telekomunikacji

Na terenie wsi Harbutowice występuje napowietrzna sieć teletechniczna abonencka.

Przewody zawieszane są na własnych słupach i częściowo na istniejących słupach linii  
elektroenergetycznych NN.

Abonenci na terenie wsi obsługiwani są przez automatyczną centralę telefoniczną w  
Sułkowicach. Centrala ta przebudowywana jest obecnie na cyfrową co znacznie  
zwiększy jej pojemność.

Obecnie na terenie wsi Harbutowice jest 100 abonentów telefonii przewodowej TPSA  
– co daje wskaźnik 49 abonentów na 1,0 tys. mieszkańców.

Uruchomienie pod koniec 2001 r. przebudowywanej obecnie centrali telefonicznej w  
Sułkowicach pozwoli na uzyskanie „łącza głównego standardowego” TPSA wszystkim  
zainteresowanym.

Rozwijająca się obecnie telefonia komórkowa – ze względu na ukształtowanie  
wysokościowe jeszcze nie jest dostępna we wszystkich częściach wsi.

Sieci abonenckie rozbudowywane są przez TPSA w miarę narastających potrzeb.

W zakresie telekomunikacji ustala i przyjmuje się:

rozbudowę sieci abonenckiej dla umożliwienia pełnego pokrycia potrzeb

uzyskanie wskaźnika nasycenia w telefony nie odbiegającego od średniej dla  
województwa Małopolskiego (200 abonentów na 1,0 tys. mieszkańców)

## § 24

1. W celu ochrony osób tworzy się **strefę „K” - strefę techniczną komunikacji**, obejmującą tereny przylegające do ulic głównych i zbiorczych o zasięgu określonym na rysunkach planu nr 1
2. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące:
  - 1) lokalizacji obiektów mieszkalnych,
  - 2) zakazu lokalizacji obiektów związanych ze stałym pobytom ludzi, dotyczących obiektów oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji itp.
3. W obrębie strefy zaleca się:
  - 1) realizację zieleni o charakterze izolacyjnym (niską i wysoką)
  - 2) realizację urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej
  - 3) zmianę rodzaju upraw w terenach rolnych
4. Ustala się minimalne odległości zabudowy mieszkaniowej od dróg :
  - dla działek położonych wzdłuż drogi klasy G w odległości 20m od jej linii rozgraniczających
  - dla działek położonych wzdłuż dróg klasy Z w odległości 15m od ich linii rozgraniczających
  - dla działek położonych wzdłuż dróg klasy L w odległości 10m od ich linii rozgraniczających
  - dla działek położonych wzdłuż dróg klasy D w odległości 8m od ich linii rozgraniczających

## **§ 25**

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę „T” ochrony technicznej wokół linii wysokiego napięcia 110kV** o zasięgu określonym na rysunki planu.
2. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące :
  - 1) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż przewidziano w przepisach szczegółowych wymagających zachowania odległości po ok. 15m od osi linii.Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleni urządzoną, głównie niską.

## **§ 26**

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę sanitarną „C” wokół cmentarzy** o zasięgu określonym na rysunki planu nr 1. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów szczególnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg. W sytuacji braku wodociągu obsługującego zabudowę odległość budynków mieszkalnych od granic cmentarza wynosi 150m. W sytuacji obsługi zabudowy mieszkaniowej w wodę z wodociągu, odległość obiektów mieszkalnych od granic cmentarza nie może być mniejsza niż 50m. (Podstawę stanowi Rozporządzenie z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.)
2. W strefie wprowadza się:

zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych.

Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleni urządzoną.

## **§ 27**

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę zalewową „Z”** o zasięgu określonym na rysunki planu nr 1. Granice strefy obejmują tereny zagrożone zalaniem wodą powodziową Q1% oraz obszary zalewane wodami opadowymi z uwagi na brak odpływu spowodowanymi wysokimi stanami wód w rzece.

2. W strefie wprowadza się:
  - 1). zakaz lokalizacji nowych obiektów w tym szczególnie mieszkalnych i usługowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
  - 2) Istniejące zainwestowanie pozostawia się do adaptacji, z możliwością modernizacji i rozbudowy pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu.
  - 3) Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy to zieleń niska nie urządzona, łąki i pastwiska.

## § 28

W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę osuwiskową „O”** obejmującą swymi granicami obszar potencjalnego występowania osuwisk i złażisk. Zasięg strefy został określony na rysunkach planu nr 1.

W strefie wprowadza się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów w tym szczególnie mieszkalnych i usługowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 2) Istniejące zainwestowanie pozostawia się do adaptacji, z możliwością modernizacji i rozbudowy pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu.
- 3) Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zalesienia.

## § 29

W celu ochrony terenów zalegania **złóż piaskowca** dla umożliwienia ich późniejszej eksploatacji tworzy się **strefę „P”** oznaczoną na rysunku planu nr 1. Granice strefy „P” pokrywają się z granicami złóż piaskowca.

W obszarze strefy „P” nakazuje się pozostawienie istniejącego rolnego lub leśnego użytkowania terenu.

W obszarze objętym strefą obowiązuje zakaz zainwestowania kubaturowego terenu. Dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z ewentualnie prowadzoną eksploatacją złóż.

## § 30

W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia **wysokich wartości kulturowych i przyrodniczych** w obszarze opracowania wyznacza się strefy

- „A” **Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej**
- „B” **Częściowej ochrony konserwatorskiej.**
- „E” **Ochrony Ekspozycji**
- „W” **Ochrony Archeologicznej**

1. **Strefa „A”** Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej (zabytki wpisane do rejestru) określona na rysunki planu nr 1 obejmuje obszar :

**zespołu kościoła parafialnego p.w. NPM i Michała Archaniola (KL.V.-WK-101/37/60 we wsi Harbutowice.**

W terenach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej możliwa jest działalność inwestycyjna wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem służb ochrony zabytków. W obrębie strefy „A” obowiązuje postulat nadrzędności zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze. W obrębie strefy eliminuje się działalność

budowlaną poza pracami o charakterze konserwatorskim lub robotami prowadzonymi pod ścisłym nadzorem konserwatorskim.

Strefą „A” Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej objęto również występujące w obszarze wsi Harbutowice następujące pomniki przyrody:

- 2) **Cis pospolity – miejscowość Harbutowice obok domu nr 273 nr rejestru – 30/1**
- 3) **Cis pospolity – miejscowość Harbutowice obok domu nr 273 nr rejestru – 30/2**
- 4) **Cis pospolity – miejscowość Harbutowice obok domu nr 349 nr rejestru – 30/3**
- 5) **Cis pospolity – miejscowość Harbutowice obok domu nr 103 nr rejestru – 30/4**
- 6) **Cis pospolity – miejscowość Harbutowice obok domu nr 310 nr rejestru – 30/5**
- 7) **Cis pospolity – miejscowość Harbutowice obok domu nr 349 nr rejestru – 30/6**
- 8) **stanowisko dokumentacyjne – odsłonięcie geologiczne w Harbutowicach, przys. Kijówka, Nr rej 30/1**

2. W celu ochrony wartości zabytkowych wyznacza się **strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej**. Obejmuje ona istniejące skupiska zabudowy oznaczone na rysunku planu nr 1 oraz obiekty oczekujące na wpis do rejestru zabytków.

W obszarze strefy, która ma charakter budowlany, należy zachować historyczną dyspozycję przestrzenną, zespołów osiedleńczych wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką wzdłuż dróg i cieków wodnych.

Działalność budowlana tj. uzupełnianie zabudowy i ewentualna wymiana substancji podlega następującym rygorom :

utrzymania typu zabudowy jednorodzinnej lokalizowanej w typowych skupiskach, zgodnie z historycznymi zasadami zagospodarowania obszaru.

nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa winna posiadać cech tradycyjne (bryłę, formę)

nowa zabudowa winna pozytywnie łączyć się z zabudową istniejącą tworząc harmonijny krajobraz zurbanizowany.

Lokalizacja obiektów usługowych szczególnie o charakterze publicznym wymaga wnikliwej analizy dla uniknięcia degradacji krajobrazu miejscowości.

Należy dbać o przywracanie pierwotnych funkcji (lub do niej podobnych) w obiektach posiadających zabytkowy charakter.

W obszarze opracowania znajdują się obiekty zabytkowe, które należy chronić , nie są one wpisane do rejestru zabytków, ale oczekujące na te zapis.. Szczegółowy wykaz tych obiektów załączono (aneks 1) do niniejszego opracowania.

4. W celu ochrony i kształtowania prawidłowej ekspozycji obiektów zabytkowych, przyrodniczych i zespołów ruralistycznych oraz obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych wyznacza się **strefę „E” ochrony Ekspozycji**. Obejmuje ona obszar wyznaczony na rysunku planu nr 1. zawierający ciągi, punkty i tereny o szczególnych walorach widokowych.

Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze strefy winna być wyprzedzona wykonaniem studium widoczności w kierunku zespołu chronionego i eksponowanego.

W obrębie strefy nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy. W strefie obowiązuje szczególna ochrona walorów krajobrazowych oraz dbałość o staranne wkomponowywanie obiektów i urządzeń w krajobraz. Zaleca się uzgadnianie projektowanych obiektów leżących w strefie ze służbami konserwatorskimi.

5. **Strefa „W” Ochrony Archeologicznej** objęto stanowiska archeologiczne wyznaczone na podstawie specjalistycznych badań i zaewidencjonowane w dołączonym do niniejszego opracowania wykazie. Obszary stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na rysunku planu nr 1 zgodnie z zamieszczonym wykazem ( aneks nr 2).

Stanowiska są wpisane lub przewidziane są do wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa. Wszystkie posiadają miano kategorii II. W skład tej kategorii stanowisk wchodzi: cmentarzyska, osady mieszkalne i produkcyjne,

obozowiska itp. Obiekty te są przeznaczone do trwałego zachowania. Jedynie w szczególnych przypadkach istnieje możliwość prowadzenia na ich obszarze prac ziemnych lub budowlanych, jednakże po ich uprzednim przebadaniu metodami wykopaliskowymi.

### § 31

W celu ochrony najwyższych wartości przyrodniczych wyznacza się **strefę „R” rezerwatu przyrody** oznaczoną na rysunku planu nr 1. Strefa „R” obejmuje swym zasięgiem rezerwat przyrody pod nazwą „Las Gościbia” obejmujący teren we wsi Harbutowice o powierzchni 282,46ha. (Obszar ten został uznany za rezerwat Rozporządzeniem Nr 4/2001 Wojewody Małopolskiego z dnia 4 stycznia 2001r.). W terenie rezerwatu obowiązują ustalenia zawarte w/w Rozporządzeniu. Tekst w/w Rozporządzenia dołączono jako aneks nr 3 do niniejszej uchwały.

### § 32

W celu ochrony istniejących urządzeń i systemów melioracji tworzy się **strefę melioracji „M”** o zasięgu określonym na rysunki planu nr 1. Granice strefy obejmują tereny, w których zrealizowana jest melioracja szczegółowa tj. drenowanie systematyczne i rowy szczegółowe, a także melioracja podstawowa .

W terenach objętych strefą zaleca się zachowanie obecnego, rolnego użytkowania terenów.

Wszelkie naruszania terenu strefy działaniami inwestycyjnymi związanymi ze zmianą sposobu użytkowania należy uzgadniać z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

### § 33

W celu ochrony terenów przed zainwestowaniem dla ewentualnej realizacji **zbiornika retencyjnego** tworzy się **strefę „N”** oznaczoną na rysunku planu nr 1.

W obszarze strefy „N” nakazuje się pozostawienie istniejącego rolnego lub leśnego użytkowania terenu.

W obszarze objętym strefą obowiązuje zakaz zainwestowania kubaturowego terenu. Dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z ewentualnie prowadzoną realizacją zbiornika retencyjnego.

### § 34

W celu zapewnienia ochrony ujęcia wody na potoku Gościbia stanowiącego jedyne większe źródło wody w obszarze gminy oraz ochrony źródłowej partii potoku Harbutówka (jako potencjalnego źródła wody) ustala się **strefę „GH” szczególnej ochrony zlewni potoków Gościbia i Harbutówki**, oznaczonej na rysunku planu nr 1.

W obszarze strefy zabrania się prowadzenia jakichkolwiek działań mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód. W obrębie zlewni potoku Gościbia od źródeł do istniejącego ujęcia wyklucza się wszelkie zainwestowanie. W obrębie zlewni Harbutówki w obszarze strefy możliwość inwestowania ogranicza się wyłącznie do wyznaczonych terenów przy zachowaniu szczególnego nadzoru nad gospodarką ściekową.

## Rozdział IV

## **PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 35**

Zgodnie z art. 36, ust.3 ustawy z 07.07.94roku o zagospodarowaniu przestrzennym, **ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości**

- 1.10% dla zabudowy zagrodowej MR
- 2.20% dla zabudowy mieszkalnictwa letniskowego
- 3.0% dla pozostałych terenów .

### **§ 36**

Ustala się zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nie rolnicze we wsi Harbutowice o powierzchni sumarycznej gruntów 6,74 ha w częściach :

Klasy RIVb - 3,47 ha

(w ośmiu częściach, z których żadna nie przekracza pow.1,00ha)

Klasy PsIV – 0,03 ha -(w jednej części)

Klasy ŁIV – 0,05 ha -(w jednej części)

Klasy RV – 1,85 ha -(w sześciu częściach)

Klasy PsV – 1,06 ha -(w trzech częściach)

Klasy RVI – 0,10 ha -(w jednej części)

Klasy PsVI – 0,18 ha -(w trzech częściach)

Powyższe wielkości i ich położenie obrazują materiały wniosku rolniczego dotyczące przekwalifikowania gruntów rolnych na cele nierolnicze wykonane do projektu planu zagospodarowania przestrzennego wsi Harbutowice. Materiały te dołączono do niniejszej uchwały w postaci aneksu nr 5.

### **§ 37**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice - tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sułkowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/278/94 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 23.03.1994 roku a ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Krakowskiego Nr8 poz. 31 z 18.04.1994roku.

### **§ 38**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

### **§ 39**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO.