

RIiGK.6727.2.19.2021

**Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa zatwierdzony uchwałą Nr IV/25/03 Rady Gminy Bobowa z dnia 27 stycznia 2003 r. ( Dziennik Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 53 z dnia 9 marca 2003 r., poz. 742 z późniejszymi zmianami): dla działki nr 693 położonej w Stróżnej.**

**Działka nr 693 położona w Stróżnej leży w terenie o symbolu 2.4.UK - Tereny usług komercyjnych. Utrzymuje się istniejące usługi związane z obsługą ludności. Utrzymuje się istniejące zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Dopuszcza się rozbudowę istniejących i realizację nowych usług oraz rzemiosła usługowego pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora i zastosowania urządzeń technologicznych bezpiecznych ekologicznie. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej i socjalno - biurowej. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych na ciągach kanalizacji odprowadzających wody opadowe z utwardzonych powierzchni parkingowych i ciągów jezdnych**

#### **USTALENIA OGÓLNE**

##### **§ 5**

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się, co następuje:

1. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne. Obowiązuje utrzymanie terenów zalesionych i zadrzewionych i ich ochrona przed zainwestowaniem.
2. Wyznacza się grunty rolne do zalesień i zadrzewień. Obowiązuje ich ochrona przed zabudową. Dopuszcza się zamianę zadrzewień na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru Pogórza Karpackiego. Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych nie ujętych w planie, jeżeli są to grunty klasy V lub VI, są położone na stoku o nachyleniu powyżej 15%, są gruntami okresowo zalewanymi albo są gruntami zdegradowanymi w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Wyodrębnia się strefę ekologiczną rzeki Białej i jej dopływów, złożoną z koryt rzecznych oraz lasów i zarośli łągowych, stanowiącą obszar najczęstszych wylewów powodziowych i elementy rusztu ekologicznego. Obowiązuje jej ochrona przed zabudową kubaturową. Dopuszczone rekreacyjne wykorzystanie tej strefy i realizacja urządzeń sportowo - rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów lokalnych i zbiorczych.
4. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są tylko w miejscach intensywnej erozji bocznej lub w miejscach zagrażających istniejącej zabudowie. Wzdłuż koryt rzecznych obowiązuje uzupełnienie ciągłości obudowy biologicznej a docelowo ukształtowanie pełno

wartościowych zespołów łągowych, o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich (olsza szara, wierzba).

5. Wyłącza się z trwałej zabudowy kubaturowej tereny katastrofalnych wylewów powodziowych. Obowiązuje dotychczasowe użytkowanie rolne lub zalesienie. Możliwa realizacja urządzeń rekreacyjnych lub prowadzenie działalności usługowo - produkcyjnej bez trwałych obiektów kubaturowych.

6. Wyłącza się z zabudowy obszary podmokłe i obszary okresowej stagnacji wód opadowych oraz tereny o płytkim zwierciadle wód gruntowych, uzależnionym od wahań stanów wód w pobliskich ciekach. Na terenach tych obowiązuje utrzymanie użytków zielonych i zarośli nadrzecznych. W uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów.

7. Ochroną obejmuje się obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP - ONO), związany z aluwiami rzeki Białej. W jego obrębie obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz realizacja wysokosprawnych urządzeń i systemów zabezpieczających wody przed zanieczyszczeniem, zgodnie z rozwiązaniami zawartymi w ustaleniach z zakresu infrastruktury technicznej.

8. Wyłącza się z zabudowy kubaturowej stoki z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno - osuwiskowymi. Obowiązuje ich zadrzewienie a docelowo zalesienie. W przypadku koniecznych działań inwestycyjnych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

9. Ochronie podlegają walory krajobrazowe w obrębie niezalesionych wierzchołków, objęte wyznaczoną w rysunku planu "strefą ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków" ("K"), zwaną dalej "strefą widokową". W strefie tej:

1) dla terenów zabudowanych i przeznaczonych w planie pod zabudowę obowiązują szczególne warunki architektoniczno - krajobrazowe, z ograniczeniem wysokości i kubatury obiektów oraz koniecznością wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowania działek zielenią drzewiastą - krzewiastą,

2) dla terenów rolnych obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym, liniami napowietrznymi, zalesieniem i zadrzewieniem,

3) obowiązuje ochrona walorów widokowych wzdłuż istniejących dróg polnych, dopuszczone wzdłuż tych dróg poprowadzenie ścieżek spacerowych, rowerowych, konnych i szlaków turystycznych.

10. Ochronie podlegają walory krajobrazowe terenów rolnych w obrębie doliny rzeki Białej, objęte wyznaczoną w rysunku planu "strefą ochrony krajobrazu doliny rzeki Białej" ("K1"), zwanej dalej "strefą doliny". W strefie tej:

1) obowiązuje ochrona przed nowym zainwestowaniem kubaturowym,

2) obowiązuje utrzymanie w stanie naturalnym koryt rzecznych, starorzeczy i skarp oraz istniejącej zieleni,

3) obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału działek,

4) dopuszczona modernizacja i wymiana istniejącej zabudowy na szczególnych warunkach architektoniczno - krajobrazowych,

5) dopuszczona realizacja urządzeń sportowo - rekreacyjnych, ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych i konnych.

11. Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączeniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas II, III i IV.

12. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

13. W usługach i rzemiośle obowiązuje zastosowanie urządzeń technologicznych bezpiecznych ekologicznie.

14. Ochronie, na zasadach określonych w decyzji o ich utworzeniu, podlegają pomniki przyrody:

- topola o obwodzie pnia 480 cm naprzeciwko stacji kolejowej w Bobowej (Decyzja PWRN w Rzeszowie Nr RL-Vib-13/P/31/53 z 28.12.1953 roku),
- lipa o obwodzie pnia 690 cm przy drodze w Wilczyskach (Decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Nowym Sączu Nr RL-op-7140/16/83 z 8.12.1983 roku),
- jesion wyniosły przy szkole podstawowej w Bobowej (Rozporz. Wojewody Nowosądeckiego z 1997 roku).

15. Ochronie podlegają wyznaczone na rysunku planu pojedyncze drzewa lub grupy drzew w Wilczyskach i Siedliskach, o walorach pomnikowych. Ochronie podlega projektowane w Stróżnej stanowisko dokumentacyjne związane z odsłonięciem skał egzotycznych z warstw istebniańskich serii śląskiej (wg. D. Poprawy PIGeol Kraków).

16. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 poz. 147) i Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11/99 poz. 77). Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,
- 3) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej,
- 4) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru,
- 5) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
- 6) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza.

17. Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, ciekły wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki, odkrywki geologiczne i inne.

18. W terenach zabudowanych obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.

**Tereny komunikacji:** 4.1. KP-Z - Tereny komunikacji - drogi powiatowe klasy Z. Istniejące drogi Nr 101 Jankowa - Lipniczka, Nr 102 Bobowa - Brzana, Nr 103 Jankowa - Stróżna - Szalowa, Nr 104, Nr 317 Ptaszkowa - Wojnarowa, do utrzymania i modernizacji. Obowiązują parametry techniczne jak podano w § 9.

4.2. KGL - Drogi gminne lokalne klasy L. Istniejące drogi gminne o funkcji lokalnej do utrzymania i modernizacji. Parametry techniczne zgodnie z § 9.

**§ 9.** W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się, co następuje:

1. Utrzymuje się podstawowy układ komunikacyjny obejmujący drogi wojewódzkie nr 977 Tarnów - Grybów - Krzyżówka, nr 981 Zborowice - Zagórzany, drogi powiatowe nr 101 Jankowa - Lipniczka, nr 102 Bobowa - Brzana, nr 103 Jankowa - Stróżna - Szalowa, nr 104 Siedliska - Biesna, nr 317 Wojnarowa - Ptaszkowa, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu. Dopuszcza się realizację nowych dróg gminnych i dróg wewnętrznych. Docelowo ustala się realizację obejścia Bobowej drogą wojewódzką Tarnów - Krzyżówka, trasą wzdłuż linii kolejowej po jej zachodniej stronie.

2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla dróg wojewódzkich klasy G - 30 m,
- 2) dla dróg powiatowych i dróg gminnych zbiorczych klasy Z - 20 m,

- 3) dla dróg gminnych lokalnych klasy L - 15 m,
  - 4) dla dróg gminnych dojazdowych klasy D - 10 m,
  - 5) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek - 8 m,
  - 6) dla dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.
3. Ustala się następujące szerokości jezdni:
- 1) dla dróg wojewódzkich klasy G - 7 m,
  - 2) dla dróg powiatowych klasy Z i dróg gminnych lokalnych klasy Z i L - 6,0 m,
  - 3) dla dróg gminnych klasy D - 5,0 m,
  - 4) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do zespołów działek - 3,5 m z obowiązkiem realizacji mijanek i placów manewrowych,
  - 5) dla dojazdów do pojedynczych działek - 3 m.
4. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- 1) dla dróg wojewódzkich klasy G - 20 m, w terenach zabudowanych za zgodą zarządcy drogi dopuszczone 8 m,
  - 2) dla dróg powiatowych klasy Z - 20 m, w terenach zabudowanych za zgodą zarządcy drogi dopuszczone 8 m,
  - 3) dla dróg gminnych klasy Z i L - 15 m, w terenach zabudowanych dopuszczone 6 m,
  - 4) dla dróg gminnych klasy D - 15 m, w terenach zabudowanych dopuszczone 6 m,
  - 5) dla dróg wewnętrznych, dojazdów do zespołu działek i dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.
5. Dopuszcza się, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, odcinkowe zawężenie parametrów określonych w punkcie 2, 3 i 4 wynikające z ukształtowania terenu lub istniejącego zainwestowania. W niezbędnych przypadkach, wynikających ze względów bezpieczeństwa lub ukształtowania terenu, dopuszcza się poszerzenie tych parametrów.
6. W obrębie historycznego zespołu miejskiego w Bobowej obowiązuje zachowanie historycznego układu ulic, szerokości jezdni i linii zabudowy.
7. Przy podziałach geodezyjnych na terenach przyległych do dróg obowiązuje:
- 1) uwzględnienie faktycznych granic pasa drogowego wraz z rowami, skarpami i nasypami,
  - 2) usytuowanie granicy działki budowlanej przyległej do drogi nie bliżej niż 1,0 m od górnej zewnętrznej krawędzi skarpy lub podnóża nasypu,
  - 3) uzgodnienie z zarządcą drogi zjazdu na działkę z drogi publicznej.
8. Dla istniejących w pasach drogowych budynków i tymczasowych obiektów obowiązuje zakaz podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska zgody zarządcy drogi w trybie indywidualnym.
9. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zatok postojowych, chodników i ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Wzdłuż dróg, poza pasem jezdni dopuszcza się realizację parkingów, na terenie będącym w dyspozycji inwestora, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi i zachowaniu innych ustaleń planu. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
10. Utrzymuje się istniejący układ kolejowy obejmujący zelektryfikowaną linię kolejową Tarnów - Stróże - Nowy Sącz.

Wyk. G.J

**JRZĄD MIEJSKI**  
w Bobowej  
38-350 Bobowa, Rynek 21  
tel. 014 66 10 10 10

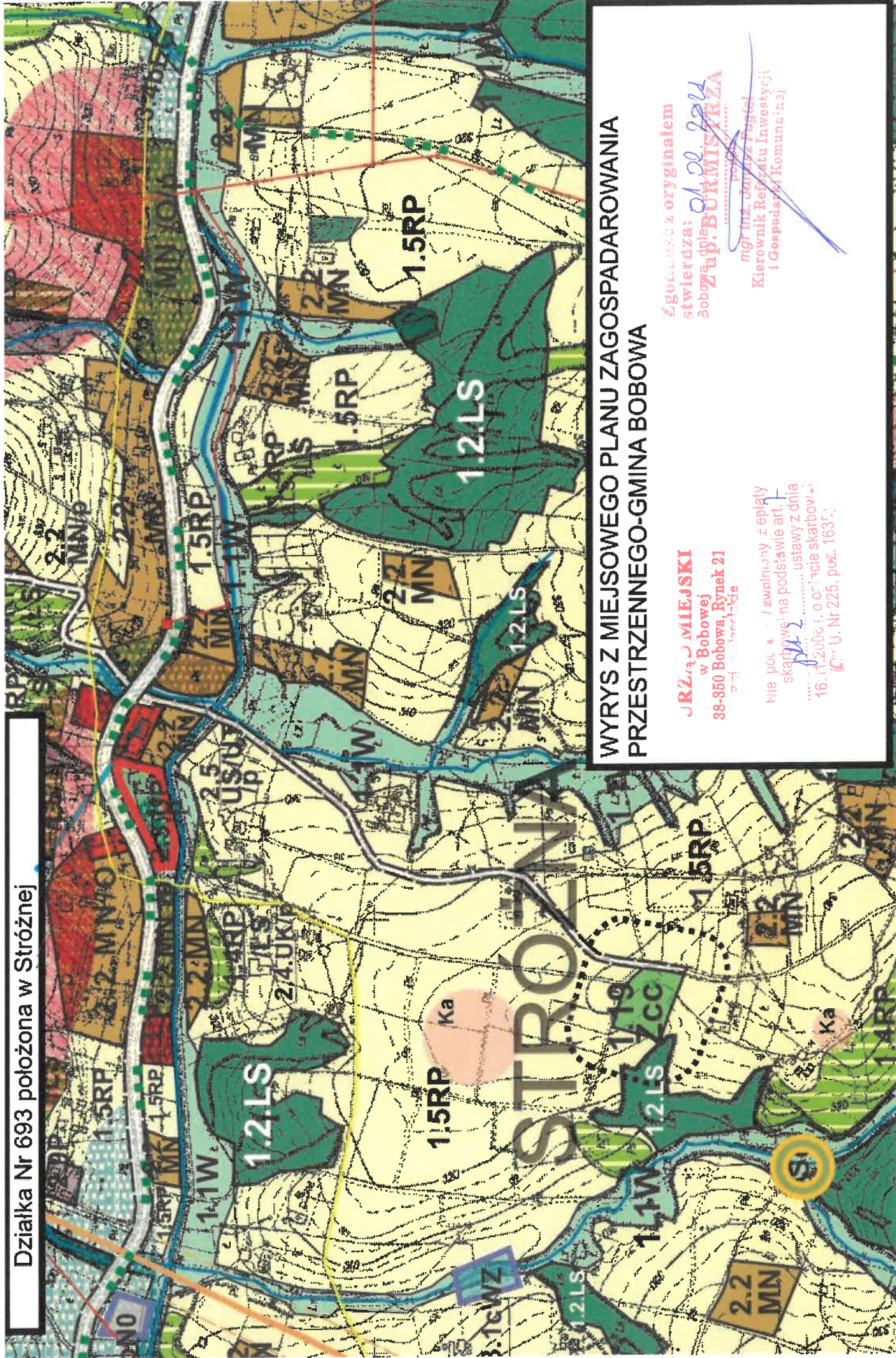
**Z up. BURMISTRZA**

mgr inż. Janusz Fugiel  
Kierownik Referatu Inwestycji  
i Gospodarki Komunalnej

Nie pociągają do odpowiedzialności skarbowej na podstawie art. 7  
ustawy z dnia  
16.11.2006 r. o orzeczeniach skarbowych  
z U. Nr 225, poz. 1635.



Działka Nr 693 położona w Stróżnej



## WYRYS Z MIEJSOWEGO PLANU ZAGOSPADAROWANIA PRZESTRZENNEGO-GMINA BOBOWA

**JRZĄD MIEJSKI**  
w Bobowej  
38-350 Bobowa, Rynek 21

Nie pociągamy za odpowiedzialność z tytułu  
skarbowej na podstawie art. 17  
ustawy z dnia 16.11.2000 r. o ofercie skarbowej  
(Dz.U. Nr 225, poz. 1635.)

Zgodnie z oryginałem  
stwierdza: *Olga Jędrzejka*  
Burmistrzka

*[Signature]*  
mgr inż. Józef Pasieka  
Kierownik Referatu Inwestycji  
i Gospodarki Komunalnej