



Urząd Miasta Bochnia

Znak: AiPP.6727.61.2025

URZĄD MIASTA
BOCHNIA

05.03.2025

Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym
w/m

Bochnia, 04 marzec 2025r.

Dotyczy: udzielenia informacji o przeznaczeniu w mpzp terenu obejmującego działkę nr **1258/43** zlokalizowaną w rejonie ul. Smyków w Bochni.

W odpowiedzi na wniosek znak: GMK.6840.4.2025 z dnia 19.02.2025r. w sprawie udzielenia informacji o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr **1258/43** zlokalizowaną w rejonie ul. Smyków w Bochni,

informuje się,

że teren działki nr **1258/43** zlokalizowanej w rejonie ul. Smyków w Bochni, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej w Bochni, uchwalonym przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XXXVI/373/13 z dnia 28 listopada 2013r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2013r. poz. 7703.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, dla której ustala się zachowanie i powiększenie terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Zgodnie z ustaleniami planu teren działki nr **1258/43** w Bochni zlokalizowana jest w jednostce planistycznej objętej obrysem o symbolu:

• **1MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej.** Zgodnie z zapisem § 21 planu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- b) usługi nieuciążliwe – wyłącznie w zakresie handlu detalicznego, usług drobnych, usług społecznych, realizowanych w budynku mieszkalnym, stanowiących maksymalnie 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub jako samodzielne budynki usługowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze i garażowe dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 t,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, zatoki postojowe, wydzielone miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe, ciągi piesze,
- d) obiekty małej architektury,
- e) wody powierzchniowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy w formie wolnostojącej: 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- dla zabudowy w formie bliźniaczej: 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- dla zabudowy w formie szeregowej: 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy w formie wolnostojącej: minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- dla zabudowy w formie bliźniaczej: 25% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- dla zabudowy w formie szeregowej: 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy w formie wolnostojącej: 0,8 dla wydzielonej działki budowlanej,
- dla zabudowy w formie bliźniaczej: 1,0 dla wydzielonej działki budowlanej,
- dla zabudowy w formie szeregowej: 1,2 dla wydzielonej działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla wydzielonej działki budowlanej.

- e) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych oraz do 8,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i innych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej 6 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
- budynków mieszkalnych i usługowych: płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - dopuszcza się wykorzystywanie dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologicznie czynne,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki:
- dla zabudowy w formie wolnostojącej: nie mniejszą niż 1000 m²,
 - dla zabudowy w formie bliźniaczej: nie mniejszą niż 700 m²,
 - dla zabudowy w formie szeregowej: nie mniejszą niż 500 m²,
- b) szerokość frontu działki:
- dla zabudowy w formie wolnostojącej: nie mniejszą niż 20 m,
 - dla zabudowy w formie bliźniaczej: nie mniejszą niż 12 m,
 - dla zabudowy w formie szeregowej: nie mniejszą niż 8 m,
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy w formie wolnostojącej: nie mniejszą niż 1000 m²,
- b) dla zabudowy w formie bliźniaczej: nie mniejszą niż 700 m²,
- c) dla zabudowy w formie szeregowej: nie mniejszą niż 500 m²,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) z dróg oznaczonych symbolami 5KDD, 7KDD, 8KDD,
- b) z dróg wewnętrznych dopuszczonych planem, przy czym maksymalnie z jednej drogi wewnętrznej wydzielonej na terenie 1MNU, powiązanej z drogą oznaczoną symbolem 3KDD,
- c) z drogi oznaczonej symbolem KDD, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

Z up. Burmistrza Miasta
Inspektor Referatu Architektury
i Planowania Przestrzennego

inż. Monika Witek

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a