



Urząd Miasta Bochnia

Znak: AiPP.6727.493.2025

URZĄD MIASTA
BOCHNIA

WPLYNEŁO

31.12.2025

L. dz.

31459/2025

GMK
31.12.2025

02-01-2025

Bochnia, 31 grudnia 2025r.

Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym

w/m

Dotyczy: przeznaczenia w mpzp terenu działki nr 6533/1 zlokalizowanej w rejonie ul. św. Urbana w Bochni.

W odpowiedzi na wniosek znak: GMK.6840.36.2025 złożony w Urzędzie dnia 29.12.2025r. w sprawie wydania informacji o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr 6533/1 zlokalizowaną w rejonie ul. św. Urbana w Bochni,

informuje się,

że teren działki nr 6533/1 zlokalizowanej w rejonie ul. św. Urbana w Bochni, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Łychów – Brzeźnicka” w Bochni, uchwalonym przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XXIII/195/16 z dnia 31 sierpnia 2016r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 19 września 2016r. poz. 5289.

Zgodnie z ustaleniami planu teren działki nr 6533/1 w Bochni zlokalizowany jest w jednostkach planistycznych objętych obrysami o symbolach:

- **5MN.1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **11ZR** (północno zachodnia część działki) – **tereny zieleni nieurządzonej**, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym;
- **6ZL** (północno wschodnia część działki) – **tereny lasów**.

Zgodnie z zapisem § 11 planu, wyznaczono **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-6MN.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-6MN.1**, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, o powierzchni wynikającej z definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartej w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków oraz wiat garażowych dla samochodów osobowych, budynków i wiat gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m² powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, wiat i altan;
- 3) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) realizację dojazdów, parkingów;
- 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w §11 ust. 2 pkt 2 planu nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu inwestycji. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 15 planu.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5MN.1** w granicach terenów osuwisk nieaktywnych ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust.1 pkt 6 planu.

Zgodnie z zapisem § 24 planu, wyznaczono **tereny lasów**, z podstawowym przeznaczeniem pod lasy. W granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 – 9 ZL** (§ 24 planu) ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) możliwość realizacji nie wyznaczonych na Rysunku planu szlaków turystycznych.

W granicy terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZL** ustala się całkowity zakaz realizacji nowych budynków z wyjątkiem obiektów oraz urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

Zgodnie z zapisem § 23 planu, wyznaczono **tereny zieleni nieurządzonej**, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, z podstawowym przeznaczeniem jako pola uprawne, łąki, pastwiska, zalesienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych pełniąca funkcję otuliny biologicznej oraz izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania. W granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-11ZR**, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) w terenach 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w § 11 planu,
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w obszarach występowania osuwisk aktywnych w terenach oznaczonych symbolami 6ZR, 7ZR, z możliwością przeprowadzania przebudowy oraz nadbudowy polegającej na zmianie sposobu użytkowania na warunkach określonych w § 11 planu;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 5ZR realizację obiektów i elementów zagospodarowania związanych z funkcją sakralną, w tym kapliczki, figury, zieleń urządzoną;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami 9ZR oraz 10ZR, realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz poza zasięgiem terenów osuwisk aktywnych ciągle obiektów towarzyszących takich jak m.in. szatnie, sanitariaty wypożyczalnie sprzętu;
- 5) dojścia piesze i dojazdy nie wyznaczone w planie oraz miejsca postojowe;
- 6) trasy rowerowe i szlaki turystyczne;
- 7) realizację urządzeń sportu i rekreacji;
- 8) elementy małej architektury;
- 9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń wodnych;
- 10) realizację zbiorników retencyjnych;
- 11) realizację nowych zalesień.

W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR ustala się zakaz:

- 1) realizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1 oraz 4 planu;
- 2) realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od koryt rzecznych i cieków wodnych z uwagi na możliwość bezkolizyjnego przemieszczania się zwierząt dziko żyjących.

Ustala się zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania lub naprawy urządzeń wodnych.

Działka nr **6533/1** usytuowana w rejonie ul. św. Urbana w Bochni zlokalizowana jest w **strefie ochrony krajobrazowej**, w **strefie ochrony archeologicznej**, a północno wschodnia część działki w **terenach osuwisk nieaktywnych** – oznaczonych na rysunku planu jako elementy wynikające z unormowań odrębnych. Dodatkowo na rysunku planu, jako element informacyjny, oznaczono przebiegającą przez działkę istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną 15 kV.

Z up. Burmistrza Miasta
Inspektor Referatu Architektury
i Planowania Przestrzennego

inż. Monika Nowak

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a