



Urząd Miasta Bochnia

Znak: AiPP.6727.207.2025

Bochnia, 17 czerwiec 2025r.

24-06-2025
URZĄD MIASTA
BOCHNIA

WPLYWNO

17. 06. 2025

15929/2025

101112
18.06.2025
Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym
w/m

Dotyczy: wydania informacji o przeznaczeniu w mpzp terenu działek nr 1748/2, 1748/3 zlokalizowanych w rejonie ul. Andrzeja Furdzika w Bochni.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 11.06.2025r. znak: GMK.6840.18.2025 w sprawie wydania informacji o przeznaczeniu w mpzp terenu obejmującego działki nr 1748/2, 1748/3 zlokalizowane w rejonie ul. Andrzeja Furdzika w Bochni,

informuje się,

że teren działki nr 1748/2 i działki nr 1748/3 oprócz jej zachodniej części w Bochni objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „CHODNICE” w Bochni, uchwalonym przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr V/33/24 z dnia 30 sierpnia 2024r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 17 września 2024r. poz. 5732.

Teren zachodniej części działki nr 1748/3 w Bochni objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „TRINITATIS” w Bochni, uchwalonym przez Radę Miasta Bochni Uchwałą Nr XLII/396/10 z dnia 25 lutego 2010r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego Nr 204, poz. 1359, (zm. przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą nr XXVIII/301/13 z dnia 28 marca 2013r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 24 kwietnia 2013r., poz. 3138).

Zgodnie z ustaleniami planu teren działki nr 1748/2 objęty jest obrysem o symbolu:

• 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z zapisem §7 ust. 2 planu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1+27 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże indywidualne i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - c) usługi, w formie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - g) altany i wiaty,
 - h) zieleń urządzona.

• 1KDD – tereny dróg publicznych, dróg klasy D – dojazdowych. ~~tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.~~

Zgodnie z zapisem zawartym w §16 ust. 4 pkt 2 planu, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, i tak dla terenów przyległych do dróg klasy D – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 3+5 KDD: min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

Teren działki nr 1748/3 (oprócz jej zachodniej części) objęty mpzp „CHODNICE” usytuowany jest w obrysie o symbolu:

• 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z zapisem §7 ust. 2 planu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1+27 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże indywidualne i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - c) usługi, w formie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - g) altany i wiaty,
 - h) zieleń urządzona.

Teren zachodniej części działki nr **1748/3** objęty mpzp „**TRINITATIS**” usytuowany jest w obrysie o symbolu:

• **2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 19MN**, zgodnie z zapisem §8 planu, ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynki;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 5) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego określonego w § 8 ust. 2 planu, jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa usług określona w § 8 ust.2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektu mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej;
- 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkańców.

Na rysunku planu „**CHODENICE**” – jako ustalenia planu, oznaczono strefę ochrony krajobrazu „**K**”, obejmującą swym zasięgiem teren działek nr **1748/2, 1748/3** w Bochni. W granicach **strefy ochrony krajobrazu**, zgodnie z zapisem §13 pkt 4 planu, obejmującej tereny zachowanego krajobrazu kulturowego, ustala się ochronę elementów zabudowy oraz elementów środowiska przyrodniczego, poprzez:

- a) zakaz lokalizacji dominat,
- b) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolu punktu widokowego;
- c) ustalenie lokalizacji budynków o wysokości do 10,0 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 12,0 m.

Równocześnie na rysunku planu „**CHODENICE**” – jako oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych, oznaczono obejmujące swym zasięgiem teren działki nr **1748/2, 1748/3** w Bochni, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Z up. Burmistrza Miasta
Inspektor Referatu Architektury
i Planowania Przestrzennego

inż. Monika Witk

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a