

Burmistrz Miasta Bochnia

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA BOCHNIA**

**Tekst ujednolicony**

**TOM II**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XXV/274/12  
RADY MIASTA BOCHNIA Z DNIA 28 GRUDNIA 2012r.**

BOCHNIA, GRUDZIEŃ 2012r .

## **ZESPÓŁ AUTORSKI**

### **Opracowujący projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia – 2008/2009r.**

Kierownik pracowni - prowadząca temat:

mgr inż. arch. Anna Staniewicz  
CZŁONEK IZBY KT-199

Zagadnienia przestrzenne:

mgr inż. arch. Monika Kosz  
CZŁONEK IZBY KT-311  
mgr inż. arch. Beata Bajon  
CZŁONEK IZBY KT-398

Specjalista ds. komunikacji  
Specjalista ds. gosp. wod.-kan.  
Specjalista ds. elektroenergetyki  
Specjalista ds. gazownictwa  
Specjalista ds. geodezji i kartografii  
Specjalista ds. programu  
Specjalista ds. grafiki i edycji

mgr inż. Stanisław Albricht  
mgr inż. Halina Dźwięga  
mgr inż. Andrzej Łazęcki  
mgr inż. Marzanna Schnotale  
mgr Józef Maślanka  
mgr Ewa Fox  
tech. Olga Kaniewska

## **ZESPÓŁ AUTORSKI**

### **Opracowujący projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia – 2012r.**

Kierownik pracowni - prowadząca temat:

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska  
CZŁONEK IZBY KT-376

Zagadnienia przestrzenne:

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz  
CZŁONEK IZBY MPOIA/065/2009  
mgr inż. arch. Urszula Jamroży –Kowalska  
CZŁONEK IZBY KT-366

Zagadnienia ochrony środowiska  
i krajobrazu

mgr inż. Dorota Borowiec-Ruśkowska

Specjalista ds. inżynierii wodnej i drogowej mgr inż. Michał Malik

# SPIS TREŚCI

|     |  |    |
|-----|--|----|
| I   | WSTĘP.....   | 5  |
| 1   | INFORMACJE WPROWADZAJĄCE.....  | 5  |
| II  | KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....   | 6  |
| 1.  | KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY<br>ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU.....                                    | 6  |
| 1.1 | Ustalenia ogólne – kryteria i przyjęty podział na obszary funkcjonalno -<br>przestrzenne.....                          | 6  |
| 1.2 | Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej.....  | 9  |
| 2   | KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA<br>ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.....                                       | 19 |
| 2.1 | Ogólne kierunki zmian .....  | 19 |
| 2.2 | Parametry i wskaźniki urbanistyczne .....  | 20 |
| 2.3 | Tereny wyłączone spod zabudowy .....   | 24 |
| 3.  | OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW,<br>OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK * ..... | 23 |
| 4.  | OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO<br>ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....                                | 29 |
| 5.  | KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ<br>34  |    |
| 5.1 | Komunikacja drogowa i kolejowa .....   | 34 |
| 5.2 | Zaopatrzenie w wodę .....  | 38 |
| 5.3 | Odprowadzenie ścieków.....   | 41 |
| 5.4 | Elektroenergetyka .....  | 45 |
| 5.5 | Gazownictwo.....   | 46 |
| 5.6 | Ciepłownictwo .....  | 47 |
| 5.7 | Telekomunikacja .....  | 48 |
| 5.8 | Gospodarka odpadami .....  | 48 |
| 6.  | OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU<br>PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....                        | 49 |
| 7.  | OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU<br>PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....                   | 50 |
| 8.  | OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE<br>MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....           | 50 |
| 8.1 | Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości.....  | 50 |
| 8.2 | Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych .....  | 50 |
| 8.3 | Obszary dokumentowanych złóż .....   | 50 |
| 8.4 | Obszary przestrzeni publicznej .....   | 50 |
| 8.5 | Obszary nie wyłączone z produkcji rolnej i leśnej .....  | 51 |
| 8.6 | Obszary parków kulturowych .....   | 51 |
| 9   | OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY<br>PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....                  | 51 |
| 9.1 | Warunki zachowania zasady zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium   | 53 |
| 10  | KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ<br>PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....                                   | 55 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 11.   | OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA<br>SIĘ MAS ZIEMNYCH *   | 56 |
| 11.1. | Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi *  | 56 |
| 11.2. | Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych  | 57 |
| 12.   | OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU<br>KOPALINY FILAR OCHRONNY   | 58 |
| 13.   | OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREF OCHRONNYCH  | 58 |
| 14.   | OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI<br>LUB REKULTYWACJI   | 58 |
| 14.1. | Obszary wymagające przekształceń   | 58 |
| 14.2. | Obszary wymagające rehabilitacji   | 58 |
| 14.3. | Obszary wymagające rekultywacji  | 59 |
| 14.4. | Obszary wymagające rewitalizacji na podstawie projektu Lokalnego Programu<br>Rewitalizacji Miasta Bochnia Stare Miasto – Osiedla na lata 2007-2013 | 59 |
| 15.   | GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH   | 60 |
| 16.   | INNE OBSZARY PROBLEMOWE  | 60 |

*Zgodnie z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; niniejsze opracowanie zostało opracowane w formie ujednoliczonego tekstu studium z wyróżnieniem kursywą i kolorem czerwonym części tekstu objętych zmianą.*

*Wybrane rozdziały zawartości opracowania zostały oznaczone "\*" (gwiazdką), ponieważ ich treść zaktualizowano do potrzeb zmiany studium i zastąpiono nową redakcją. Nowo wprowadzone rozdziały w całości zapisano kursywą w kolorze czerwonym.*

*Zaktualizowane do potrzeb zmiany studium opracowania graficzne,*

***Zmianą studium objęto opracowanie graficzne wyszczególnione:***

*Rys. nr 1 - uwarunkowania rozwoju - skala 1:5 000*

*Rys. nr 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego - skala 1:5 000*

*Rys. nr 4 Schemat rozwiązań komunikacyjnych - skala 1:10 000*

***Pozostałe opracowania graficzne nie ulegają zmianie.***

# I WSTĘP

## 1 INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

***Niniejsza zmiana studium swym zakresem obejmuje fragment obszaru Miasta Bochnia w zakresie określonym uchwałą Rady Miasta Bochnia Nr XII/131/11 z dnia 27 października 2011 r. tj:***

- 1) *wprowadzenie do studium obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne, w rejonie rzeki Raby i potoku Babica północnej części miasta, na podstawie opracowania sporządzonego w 2010 r. przez Dyrektora RZGW w Krakowie pod nazwą „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”,*
- 2) *pozostawienie w dotychczasowym przeznaczeniu części terenów wilgotnych łąk na południe od ulicy Krzeczowskiej,*
- 3) *korekta układu komunikacyjnego w obszarze opracowywanego planu miejscowego terenu „Smyków – Krzeczowska” ze szczególnym uwzględnieniem Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej,*
- 4) *korekta układu komunikacyjnego w rejonie ul. Floris i ul. Brzeźnickiej.*

Elaborat zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia składa się z:

- części tekstowej obejmującej
  - tom I zatytułowany *Diagnoza stanu istniejącego - Uwarunkowania i możliwości rozwoju;*
  - tom II zatytułowany *Kierunki zagospodarowania przestrzennego;*
- części graficznej obejmującej
  - rysunek nr 1 zmiany studium zatytułowany - *Uwarunkowania rozwoju;*
  - rysunek nr 2 zmiany studium zatytułowany - *Kierunki zagospodarowania przestrzennego;*

Ponadto w tomie II zamieszczono:

- rysunek poglądowy nr 3 obrazujące istniejące zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczego podlegające ochronie zatytułowany „Zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczego podlegające ochronie”
- rysunek poglądowy nr 4 obrazujący zasady obsługi komunikacyjnej terenu miasta Bochnia zatytułowany: „Schemat rozwiązań komunikacyjnych”
- rysunek poglądowy nr 5 obrazujący zasady obsługi w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na terenie miasta Bochnia zatytułowany: „Schemat kierunków rozwoju infrastruktury technicznej”
- rysunek poglądowy nr 6 obrazujący pokrycie terenu miasta Bochnia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zatytułowany: „Obszary sporządzania planów miejscowych”

W tomie I zawarto wyniki z przeprowadzonych analiz dotyczących :

- ◆ dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- ◆ stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,

- ◆ stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ◆ stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ,
- ◆ warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- ◆ zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- ◆ potrzeb i możliwości rozwoju miasta,
- ◆ stanu prawnego gruntów,
- ◆ występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- ◆ występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- ◆ występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- ◆ występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- ◆ stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- ◆ zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zebrane informacje w tomie pierwszym dały podstawę dla określenia uwarunkowań i możliwości rozwoju, a one stanowiły podstawę do sformułowania zasad i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia . Zasady i kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta zawiera tom drugi zmiany studium.

## **II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU**

#### **1.1 Ustalenia ogólne – kryteria i przyjęty podział na obszary funkcjonalno - przestrzenne.**

W Diagnozie określono uwarunkowania i możliwości rozwoju, oraz ustalono podstawowe cele rozwoju, którymi są;

- **rozwój gospodarczy miasta** przy wykorzystaniu sprzyjających warunków i szans jakie stwarza:
  - położenie Gminy Miasta Bochnia,
  - posiadanie zasobów i bazy dla działalności przemysłowej i usługowej,
  - dostępność komunikacyjna,
  - walory turystyczne,
  - posiadane zasoby przyrodnicze i kulturowe.

Rozwój ten wiąże się ze zwiększeniem efektywności gospodarowania terenami zainwestowanymi i wskazanymi do zainwestowania, poprzez:

- intensyfikację wykorzystania istniejących terenów przemysłowych,
  - intensyfikację wykorzystania istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - wyznaczenie nowych terenów dla zainwestowania w obszarach posiadających dostępność komunikacyjną i dogodne możliwości wyposażenia w infrastrukturę techniczną m.in. wprowadzenie możliwości lokalizacji usług i przemysłu na maksymalnym obszarze w północno – wschodniej części miasta, jest to najbardziej atrakcyjny rejon rozwoju pod względem inwestycji ze względu na lokalizację w pobliżu węzła projektowanej autostrady A4.
  - wykorzystanie na cele inwestycyjne terenów zdegradowanych i posiadających niską przydatność rolniczą,
  - polepszenie obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowanych,
  - udostępnienie komunikacyjne nowych terenów do zainwestowania,
  - pełne wyposażenie terenów zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - wprowadzenie ulic rozprawdzających ruch z autostrady w dzielnicy Smyków – Krzeczowska w kierunku obwodnicy w ciągu drogi krajowej A4 i w kierunku drogi wojewódzkiej nr 965 oraz w kierunku Damienic – przedłużenie ul. Partyzantów z propozycją budowy mostu na Rabie,
- **podniesienie standardu i jakości życia mieszkańców**, które wiąże się z:
    - prowadzeniem racjonalnej polityki lokalizacyjnej, wskazującej tereny możliwe do zagospodarowania na cele mieszkaniowe i cele związane z obsługą mieszkalnictwa oraz lokalizacji funkcji ogólnomiejskich, w tym poprzez:
      - rezygnację z terenu pod koncentrację usług publicznych w rejonie ul. Hutnicza, na rzecz zabudowy mieszkaniowej,
      - rezygnację z terenu pod usługi publiczne oświaty w rejonie ul. Staszica, na rzecz zabudowy mieszkaniowej,
      - ograniczenie rolniczego użytkowania terenów miasta, w tym jej północno – zachodniej części w rejonie ul. Mjr Bacy, w rejonie Chodonic, Łychowa i Murowianki.
    - modernizacją istniejących zasobów mieszkaniowych, realizowaną na podstawie programów rewitalizacji i renowacji,
    - zapewnieniem warunków dla realizacji programu usług publicznych i sprzyjaniu inicjatywom tworzenia usług komercyjnych związanych z obsługą ludności,
    - rozwiązaniem problemu gospodarki ściekowej oraz poprawą funkcjonowania innych elementów infrastruktury technicznej,
    - polepszeniem obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowanych jednocześnie poprawą dostępności komunikacyjnej obszaru gminy,
    - eliminacją barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
  - **wzrost atrakcyjności turystycznej miasta**, który wiąże się z:

- rozwojem infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej,
- opieką nad dziedzictwem kulturowym miasta, poprzez utrzymanie tych wartości dla przyszłych pokoleń, zapewniając atrakcyjność miasta,
- utrzymaniem lub w miarę możliwości poprawą warunków ochrony środowiska naturalnego, takim gospodarowaniem zasobami środowiska, które zapewni utrzymanie atrakcyjności miasta oraz jego zrównoważony rozwój,
- stworzeniem spójnego systemu promocji i informacji turystycznej.

Stan obecnego zagospodarowania i zainwestowania terenu, analiza ruchu budowlanego w obszarze Gminy Miasta Bochnia, realizacja obowiązujących miejscowych planów oraz wnioski mieszkańców o zmianę przeznaczenia terenów pozwoliła na określenie preferencji mieszkańców, które jednoznacznie wskazują na przeważające ich zainteresowanie przekwalifikowaniem terenów na cele mieszkaniowe. Dotyczy to nie tylko potrzeb własnych mieszkańców, ale także sprzedaży działek.

Wyniki oceny stanu istniejącego i uwarunkowań rozwoju wykazały zróżnicowanie możliwości rozwoju poszczególnych funkcji w obszarze Bochni.

Jako elementy decydujące o przyjętym hierarchizowaniu poszczególnych obszarów ustala się :

- uwarunkowania i walory przyrodnicze;
- stopień dostępności terenu;
- stan zainwestowania i rodzaj użytkowania terenu;
- występujące tendencje i predyspozycje obszaru.

Przyjęcie powyższych ustaleń pozwoliło na sformułowanie ogólnych kryteriów rozwoju istniejących i proponowanych funkcji na określonych terenach:

- jako kryteria dla rozwoju osadnictwa (obejmującego tereny mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, produkcji, składów i magazynów, komunikacji i inne związane z zainwestowaniem kubaturowym) przyjęto :
  - stopień zainwestowania różnorodnymi formami użytkowania (nawiązanie do stanu istniejącego zabudowy);
  - rezerwy terenowe ustalone w planach dla rozwoju zainwestowania kubaturowego (przesądzenie obowiązującego prawa lokalnego);
  - położenie w stosunku do istniejącego układu dróg oraz komunikacji masowej (dostępność terenu);
  - ekonomiczne aspekty możliwości uzbrojenia terenu.
- jako kryteria dla utrzymania lub ograniczenia rolniczego charakteru użytkowania przyjęto :
  - stan istniejący rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - małe predyspozycje terenu dla utrwalania działalności rolniczej na terenie miasta; w tym ograniczona przydatność rolnicza terenu z uwagi na wartość bonitacyjną gleb i wielkość kompleksów rolnych oraz konfigurację terenu i inne warunki fizjograficzne niesprzyjające prowadzeniu gospodarstw rolniczych;



- ustalenie terenów do zalesień, ujęte w dokumentach planistycznych oraz wynikające z konieczności zabezpieczenia gleb przed erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
- jako kryteria dla rozwoju funkcji wypoczynkowej, głównie o znaczeniu lokalnym przyjęto :
  - walory i zasoby przyrodnicze poszczególnych części obszaru miasta;
  - atrakcje turystyczne i ich dostępność;
  - elementy przyrodnicze sprzyjające rozwojowi rekreacji biernej;
  - możliwości rozwoju ruchu turystycznego;
  - możliwość lokalizacji w bezpośrednim lub nieodległym sąsiedztwie urządzeń i obiektów obsługi turystycznej (parkingi, obiekty obsługi turystyki).

#### Kompleksy funkcjonalno - przyrodnicze

Analiza zasobów przyrodniczych w obszarze opracowania, analiza stanu środowiska, zmian antropologicznych i ocena predyspozycji przyrodniczych była podstawą podziału terenu miasta Bochni na kompleksy przyrodniczo-funkcjonalne:

- kompleks osadniczy do zabudowy ekstensywnej - najkorzystniejszy do pełnienia funkcji mieszkaniowej,
- kompleks osadniczy do zabudowy intensywnej - najkorzystniejszy do pełnienia funkcji śródmiejskich i usługowych,
- kompleks przyrodniczo-ekologiczny - najkorzystniejszy do pełnienia funkcji przyrodniczej „chronionej” ,

Kompleksy te waloryzują przestrzeń i stanowią podstawę dla ustalenia kierunków rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej Gminy Miasta Bochnia.

W tomie I niniejszego opracowania, zatytułowanym „Diagnoza stanu istniejącego....”, szczegółowo określono zasięg, predyspozycje i możliwości zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w poszczególnych kompleksach przyrodniczo-funkcjonalnych.

W wymienionych wyżej kompleksach wyróżniono obszary, w których zagospodarowanie uwarunkowane jest dodatkowymi czynnikami. Są to obszary, w których obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony środowiska naturalnego i przyrodniczego, kulturowego, istniejącego użytkowania, komunikacji oraz specjalne związane z przyjętymi kierunkami polityki przestrzennej.

Sposób ich zagospodarowania determinują dodatkowe czynniki antropogeniczno-przyrodnicze, dla obszarów tych ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania.

Kompleksy oraz obszary specjalne wskazują na najbardziej pożądany sposób zagospodarowania.

### **1.2. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej**

Ustalenie zasięgów kompleksów funkcjonalno – przyrodniczych poprzez określenie dominującej formy istniejącego użytkowania oraz walorów przyrodniczych, kulturowych, zdecydowały o wydzieleniu w obszarze miasta dwóch podstawowych obszarów:

- I. obszar urbanizacji,
- II. obszar przyrodniczo – ekologiczny.

Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* ustalono zasięgi wyżej wymienionych obszarów i oznaczono je cyframi: I. i II.

**OBSZAR URBANIZACJI (I.)** – obejmuje istniejące i potencjalne tereny mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe, składowe i inne; zainwestowane lub do zainwestowania, posiadające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi. Ponadto obszar ten obejmuje tereny infrastruktury technicznej, tereny obsługi komunikacyjnej, tereny zieleni w zróżnicowanych formach w tym parki, istniejące ogrody działkowe, cmentarze itp.

Podstawowym kierunkiem działań w obszarze urbanizacji jest utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej oraz działalności gospodarczej przy zachowaniu warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Podstawowym kierunkiem działań w w.w. obszarze jest również realizacja systemu zieleni urządzonej, tworzonej na bazie istniejących zasobów przyrodniczych, a także utrzymanie i powiększanie istniejących terenów zieleni parkowej, wykształcenie systemu zieleni izolacyjnej, oraz sukcesywne przekształcanie istniejących użytków rolnych oraz terenów odłogowanych na tereny ogólnodostępnej urządzonej zieleni publicznej.

Dokładny zasięg obszaru urbanizacji pokazano na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego ” i oznaczono cyfrą rzymską „I”.

W **obszarze urbanizacji** w zależności od lokalizacji w obszarze miasta, sposobu obecnego zagospodarowania, predyspozycji funkcjonalnej oraz zgodnie z ustalonymi kompleksami przyrodniczo-funkcjonalnymi wyznaczono strefy:

- strefę miejską,
- strefę podmiejską,
- strefę komunikacji zewnętrznej.

W **strefie miejskiej** wyznaczono tereny:

- utrzymania, kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej - w zróżnicowanych formach : zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, willowej, wielorodzinnej i mieszanej mieszkaniowo-usługowej,
- utrzymania, kontynuacji i rozwoju funkcji usługowej, w zróżnicowanych formach, w tym obszary wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- utrzymania kontynuacji i rozwoju funkcji przemysłowej, w zróżnicowanych formach: przemysłowej, przemysłowo-usługowej;
- utrzymania i kontynuacji funkcji związanych z produkcją rolniczą obejmującą tereny obsługi produkcji gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- utrzymania, kontynuacji i rozwoju funkcji rekreacji, sportu i turystyki w zróżnicowanych formach;
- komunikacji - obejmujące drogi i ulice, place, parkingi oraz tereny urządzeń komunikacji i inne związane obsługą komunikacji;
- infrastruktury technicznej – obejmujące tereny urządzeń i obiektów infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, energetycznej, gazowniczej, ciepłowniczej i innej;
- zieleni urządzonej w zróżnicowanych formach, w tym zieleni parkowej, łąkowej do utrzymania, cmentarzy oraz tereny do przekształcenia w tereny zieleni urządzonej.

**Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji mieszkaniowej w strefie miejskiej**, obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, willową, wielorodzinną i zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz tereny bezpośrednio do nich przylegające oraz nowe enklawy terenu predysponowane dla rozwoju tej funkcji.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach dla rozwoju funkcji mieszkaniowej jest utrzymanie, kontynuacja, uzupełnianie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, willowej, wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obejmującą dojazdy, zespoły garażowe i parkingi.

Przeznaczeniem dopuszczalnym, w tych terenach jest możliwość realizacji obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym lub publicznym.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach rozwoju funkcji mieszkaniowej jest zieleni, realizowana poprzez utrzymanie, kontynuację i powiększanie istniejących terenów zieleni parkowej i urządzonej, sukcesywne przekształcanie obecnych użytków rolnych oraz terenów odłogowanych w ogólnodostępne tereny urządzonej zieleni miejskiej.

Istniejące pojedyncze obiekty zabudowy zagrodowej oraz obiekty produkcji rolniczej (za wyjątkiem wydzielonych terenów obsługi produkcji gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w Kurowie) położone w terenach rozwoju funkcji mieszkaniowej - są i winne być sukcesywnie przekształcane w kierunku mieszczących się w określonym powyżej przeznaczeniu podstawowym, uzupełniającym i dopuszczalnym; (w tym zwłaszcza działalność hodowlana winna być zastępowana inną nieuciążliwą dla mieszkańców). Istniejące, wydzielone na rysunku studium, tereny obiektów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych pozostawia się do utrzymania i kontynuacji oraz zapewnia się możliwość rozwoju tej funkcji na terenach sąsiednich. Istniejąca prowadzona w terenach zabudowy mieszkaniowej działalność produkcyjna lub usługowa stwarzająca uciążliwości dla mieszkańców winna być eliminowana lub zastępowana inną nieuciążliwą. Zasięg terenów przeznaczonych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej został określony na bazie istniejącego zainwestowania i złożonych wniosków oraz zgodnie z wyznaczonym w opracowaniu ekofizjograficznym kompleksem do zabudowy intensywnej i ekstensywnej.

Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji mieszkaniowej w strefie miejskiej, obejmują:

1. Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

Na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” istniejące tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej pozostawione do utrzymania i kontynuacji zaznaczono kolorem brązowym i symbolem **M**, tereny wyznaczone dla jej rozwoju, pokazano za pomocą zagęszczonych pionowych, brązowych pasów na jasnozielonym tle i oznaczono symbolem **ZR/M** (tereny zieleni nie urządzonej do przekształcenia na tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej).

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako obiekty wolnostojące, bliźniacze, grupowe i szeregowe.

W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej willowej i wielorodzinnej oraz zabudowę usługową realizowaną w obiektach mieszkaniowych lub jako obiekty wolnostojące.

2. Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej willowej;

Tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej willowej wyznaczono w obszarach posiadających wyjątkowe walory krajobrazowe i kulturowe nakazujące realizację zabudowy ze szczególną dbałością o ich ochronę. Na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” tereny zabudowy willowej pokazano za pomocą zagęszczonych pionowych, jasnobrązowych pasów na jasnozielonym tle i oznaczono

symbolem **ZR/MN** (tereny zieleni nie urządzonej do przekształcenia na tereny zabudowy mieszkaniowej willowej).

Zabudowa willowa może być realizowana jako obiekty wolnostojące ewentualnie bliźniacze. W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej willowej dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a dopuszczalna funkcja usługowa może być realizowana w obiektach mieszkaniowych.

3. Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;

Na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” istniejące tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej zaznaczono kolorem ciemnobrązowym i symbolem **MW**, a tereny wyznaczone dla jej rozwoju, pokazano za pomocą zagęszczonych pionowych, ciemnobrązowych pasów na jasnozielonym tle i oznaczono symbolem **ZR/MW** (tereny zieleni nie urządzonej do przekształcenia na tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej). W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w obiektach wolnostojących, bliźniaczych, grupowych i szeregowych oraz zabudowy usługowej realizowanej w obiektach mieszkaniowych lub jako obiekty wolnostojące.

4. Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” istniejące tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zaznaczono kolorem różowym i symbolem **MU**, a tereny wyznaczone dla jej rozwoju, pokazano za pomocą zagęszczonych pionowych, różowych pasów na jasnozielonym tle i oznaczono symbolem **ZR/MU** (tereny zieleni nie urządzonej do przekształcenia na tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej z usługami);

W terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej oprócz obiektów mieszkaniowo-usługowych, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w obiektach wolnostojących, bliźniaczych, grupowych i szeregowych bez funkcji usługowej oraz dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o wyłącznej funkcji usługowej.

Ponadto proponuje się przekształcenie istniejącego ekstensywnie wykorzystanego zespołu garażowego położonego w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w której będzie również możliwość realizacji zespołów garażowych). Teren ten na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zaznaczono kolorem szarym w czerwone pionowe paski oraz symbolem **KP/MU**.

**Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji usługowej w strefie miejskiej**, – obejmują oprócz istniejących terenów usług (szkół, przedszkoli, budynków OSP, kościołów i innych obiektów usług o charakterze publicznym i komercyjnym) tereny predysponowane dla rozwoju tej funkcji, zazwyczaj położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów usługowych, zwartych terenów mieszkaniowych i przylegające do terenów komunikacji. Podstawowym kierunkiem działań w terenach przeznaczonych dla rozwoju funkcji usługowej jest utrzymanie, poprawa standardu i rozbudowa istniejących obiektów usługowych, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie i realizacja nowych obiektów i urządzeń wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecza parkingowe.

Zasięg terenów przeznaczonych dla rozwoju funkcji usługowej został określony na bazie istniejącego zainwestowania i złożonych wniosków oraz zgodnie z wyznaczonym w opracowaniu ekofizjograficznym kompleksem do zabudowy intensywnej.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach rozwoju funkcji usługowej jest mieszkalnictwo oraz ograniczona, nie obniżająca standardów środowiska działalność produkcyjna.

Na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” istniejące tereny koncentracji zabudowy usługowej oznaczono kolorem czerwonym i symbolem **U**, a wyznaczone w studium tereny koncentracji zabudowy usługowej, wydzielono za pomocą zagęszczonych pionowych czerwonych pasów na jasnozielonym tle i symbolem **ZR/U**. Istniejące enklawy lub pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej położone np w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacji, przemysłu wyznaczono do przekształceń na tereny usługowe. Tereny te na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” oznaczono symbolem **M/U** na zagęszczonych pionowych, czerwonych pasach na brązowym tle.

Istniejące tereny usługowe, na których rozmieszczone są wielkopowierzchniowe obiekty handlowe oznaczono kolorem czerwonym i symbolem **UC**, a wyznaczone w studium tereny dla lokalizacji nowych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (ustalono trzy nowe lokalizacje) oznaczono czerwonymi paskami na tle: jasnozielonym i oznaczono symbolem **RZ/UC**, szarym - **C/UC** oraz jasnofioletowym - **PU/UC** w zależności od obecnego użytkowania terenu.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach rozwoju funkcji usługowej jest zieleń urządzona, która winna stanowić ważny element systemu zieleni miejskiej.

**Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji przemysłowej** – obejmują istniejące tereny przemysłowe, przemysłowo – usługowe wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi oraz nowe tereny predysponowane dla rozwoju tej funkcji. Zasięg istniejących i potencjalnych terenów o funkcji przemysłowej został określony na bazie istniejącego zainwestowania i złożonych wniosków oraz zgodnie z wyznaczonym w opracowaniu ekofizjograficznym kompleksem do zabudowy intensywnej.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach przeznaczonych dla rozwoju funkcji przemysłowej jest skoncentrowanie, intensywne wykorzystanie istniejących zasobów oraz wytworzenie nowych atrakcyjnych obszarów dla lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz produkcyjno i usługowych, w tym hurtowni, składów i magazynów wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecze parkingowe.

Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach jest zieleń urządzona. Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach rozwoju funkcji przemysłowej są usługi związane z prowadzoną działalnością podstawową.

Na rysunku Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” istniejące tereny przemysłowe przeznaczone do utrzymania, kontynuacji i rozwoju, oznaczono kolorem fioletowym i symbolem **P**; istniejące tereny przemysłowo - usługowe przeznaczone do utrzymania, rozbudowy i kontynuacji - oznaczono kolorem jasnofioletowym i symbolem **PU**, a wyznaczone w studium nowe tereny przemysłowo-usługowe, wydzielono za pomocą zagęszczonych pionowych jasnofioletowych pasów na jasnozielonym tle i oznaczono symbolem **ZR/PU**.

Istniejące enklawy lub pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych wyznaczono do przekształceń na tereny przemysłowo-usługowe. Tereny te na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowa-

nia przestrzennego” oznaczono symbolem **M/PU** i oznaczono za pomocą zagęszczonych pionowych jasnofioletowych pasów na brązowym tle .

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach rozwoju funkcji **przemysłowej** jest zieleni urządzona, która winna stanowić ważny element systemu zieleni miejskiej.

W strefie miejskiej wyznaczono ponadto:

- Na bazie istniejących obiektów i urządzeń, ustalono do utrzymania i rozwoju tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Na rysunku Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” istniejące tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczono kolorem żółtym i symbolem **RU**, a wyznaczone w studium nowe tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielono za pomocą zagęszczonych pionowych żółtych pasów na jasnozielonym tle i symbolem **ZR/RU**. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne realizowane w obiektach wolnostojących ewentualnie biżniaczych. Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych są inne usługi o charakterze komercyjnym i publicznym związane z prowadzoną działalnością podstawową.
- Tereny rekreacji, sportu i turystyki;  
Na rysunku Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” istniejące tereny rekreacji, sportu i turystyki oznaczono kolorem ciemnozielonym i symbolem **UT**, a wyznaczone w studium potencjalne, nowe tereny koncentracji usług rekreacji, sportu i turystyki, wydzielono za pomocą rozgęszczonych pionowych zielono-brązowych pasów na jasnozielonym tle i oznaczono symbolem **ZR/UT**.  
W terenach rekreacji, sportu i turystyki możliwa jest realizacja różnorodnych obiektów i urządzeń usług rekreacji, sportu i turystyki (np. baseny, boiska, place zabaw, sale gimnastyczne, kręgielnie, lodowiska) i turystyki (w tym: motele, hotele, pensjonaty, zajazdy). Przeznaczeniem dopuszczalnym i uzupełniającym w terenach rekreacji, sportu i turystyki jest możliwość realizacji obiektów i urządzeń innych usług związanych z prowadzoną działalnością podstawową.  
Ponadto w terenach rekreacji, sportu i turystyki dopuszcza się możliwość realizacji pojedynczych obiektów mieszkalnych lub mieszkań dla nadzoru (np. właściciela).  
Ponadto wyznaczono do przekształceń teren zabudowy przemysłowej (byłej kopalni) w kierunku usług turystyki i rekreacji, które zostały oznaczone na rysunku symbolem **P/UT** oraz za pomocą zagęszczonych pionowych zielonych pasów na fioletowym tle.
- Tereny infrastruktury technicznej  
Na rysunku Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono istniejące tereny infrastruktury technicznej do utrzymania, kontynuacji i rozbudowy, oznaczono je kolorem szarym, w tym: tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę - oznaczono symbolem **W**, tereny infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją - oznaczono symbolem **K**, tereny związane z elektroenergetyką - oznaczono symbolem **E**, tereny związane z gazownictwem - oznaczono symbolem **G**, tereny związane z ciepłownictwem - oznaczono symbolem **C**, tereny związane z telekomunikacją - oznaczono symbolem **T**.

Na rysunku Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono również tereny rezerwowane dla lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dla :

- zaopatrzenia w wodę, które zostały oznaczone za pomocą zagęszczonych pionowych szarych pasów na jasnozielonym tle i symbolu **ZR/W**;
- telekomunikacji, które zostały oznaczone za pomocą zagęszczonych pionowych szarych pasów na jasnozielonym tle i symbolu **ZR/T**.

- Tereny zieleni;

Na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” tereny zieleni do utrzymania oznaczono kolorem zielonym, w tym tereny zieleni parkowej – oznaczone symbolem **ZP** (obejmujące również tereny istniejących ogrodów działkowych), tereny cmentarzy – symbolem **ZC**, tereny zieleni łąkowej – symbolem **ZN**. Ponadto, do utrzymania pozostawia się wszystkie tereny zieleni położone wzdłuż cieków w obszarach hydrogenicznych wyznaczonych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Tereny te stanowią ważne elementy ustalonego w studium systemu zieleni miejskiej, będącego oprócz komunikacji rusztem dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej miasta Bochni.

Na rysunku Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono ciągi ekologiczne obejmujące istniejące obszary zieleni nieurządzonej do uporządkowania i urządzenia jako parki, skwery, ogrody, aleje wraz systemem komunikacji pieszej i rowerowej. Tereny te oznaczono zielonym szrafem na jasnozielonym tle i opisano symbolem **ZR/ZU**.

W terenach zieleni urządzonej obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, wyjątek mogą stanowić obiekty i urządzenia służące i uzupełniające obsługę systemu zieleni miejskiej i winne być ściśle związane z tą funkcją.

System zieleni miejskiej obejmuje również tereny istniejących cmentarzy oznaczonych symbolem **ZC** oraz tereny rezerwowane pod ich rozbudowę, oznaczone intensywnym zielonym szrafem na jasnozielonym tle i opisane symbolem **ZR/ZC**.

- Tereny komunikacji w strefie miejskiej;

Na rysunku Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” liniami ciągłymi oznaczono przebiegi istniejących ulic, liniami przerywanymi oznaczono trasy projektowanych ulic. Grubością linii zróżnicowano klasy dróg (główne, zbiorcze, lokalne i ważniejsze dojazdowe). W rozdziale 5 niniejszego opracowania określono kierunki rozwoju komunikacji drogowej a na „Schemacie rozwiązań komunikacyjnych” dołączonym do niniejszym opracowaniu zobrazowano kierunki rozwoju obsługi komunikacyjnej gminy miasta Bochni wraz z wykazaniem lokalizacji strategicznych parkingów oraz głównych powiązań ścieżkami rowerowymi terenu Bochni.

Istniejące pozostawione do utrzymania i kontynuacji tereny obsługi komunikacji oznaczono na rysunku studium kolorem szarym i symbolem **KP**. Tereny rezerwowane dla rozwoju urządzeń komunikacji oznaczono szarym szrafem na jasnozielonym tle i symbolem **ZR/KP**.

W ramach przeznaczenia uzupełniającego w terenach komunikacji ustalono konieczność realizacji zieleni o charakterze izolacyjnym oraz zabezpieczeń akustycznych.

Ze względu na szczególne cechy funkcjonalno-przestrzenne, zasoby kulturowe w strefie miejskiej wydzielono „Obszar Centrum Miasta”, którego granice pokrywają się z tere-

nem proponowanego parku kulturowego, obejmującego historyczny układ urbanistyczny miasta z rynkiem i zabudową przyrynkową, zabudową przy ulicach wychodzących z rynku oraz zabytkową kopalnię soli.

„Obszar Centrum Miasta” należy traktować jako przestrzeń publiczną. Zagospodarowanie tego terenu w ramach ustalonych funkcji (usługowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej, obsługi komunikacyjnej oraz zieleni urządzonej) podlega szczególnym rygorom zdefiniowanym w rozdziale 2 określającym parametry i wskaźniki urbanistyczne.

W **strefie podmiejskiej** wyznaczono tereny utrzymania, kontynuacji i rozwoju:

- funkcji mieszkaniowej - w zróżnicowanych formach : zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszanej mieszkaniowo-usługowej;
- funkcji usługowej, w zróżnicowanych formach ;
- komunikacji - obejmujące drogi i ulice, place, parkingi oraz tereny urządzeń komunikacji i inne związane obsługą komunikacji;
- zieleni urządzonej w zróżnicowanych formach, w tym istniejącą zielenią o charakterze parkowym oraz tereny do przekształcenia w tereny zieleni o funkcji rekreacyjno - sportowej, izolacyjnej lub innej.

**Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji mieszkaniowej w strefie podmiejskiej**, obejmują tereny istniejącej zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz tereny bezpośrednio do nich przylegające predysponowane dla rozwoju tych funkcji. Zasięg terenów przeznaczonych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej został określony na bazie istniejącego zainwestowania i złożonych wniosków oraz wyznaczonego kompleksu osadniczego do zabudowy w opracowaniu ekofizjograficznym.

Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest utrzymanie, kontynuacja, rozbudowa, uzupełnianie oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecze parkingowe.

Przeznaczeniem uzupełniającym dla funkcji mieszkaniowej winna być zielenią urządzona, stanowiąca kontynuację systemu zieleni realizowanego w strefie miejskiej.

Przeznaczeniem dopuszczalnym, w terenach rozwoju funkcji mieszkaniowej, jest możliwość realizacji usług o charakterze komercyjnym i publicznym z zastrzeżeniem, iż nie mogą one być uciążliwe dla mieszkańców.

Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji mieszkaniowej w strefie podmiejskiej, obejmują:

1. Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;  
Na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” istniejące tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej zaznaczono kolorem brązowym i symbolem **M**, a tereny wyznaczone dla jej rozwoju, pokazano za pomocą rzadkich pionowych, brązowych pasów na jasnozielonym tle i oznaczono symbolem **ZR/M** (tereny zieleni nie urządzonej do przekształcenia na tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej).
2. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.  
Na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” istniejące tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej zaznaczono kolorem różowym i symbolem **MU**, a tereny wyznaczone dla jej rozwoju, pokazano za pomocą rzadkich pionowych, różowych pasów na jasnozielonym tle i oznaczono symbolem **ZR/MU** (tereny zieleni nie urządzonej do przekształcenia na tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej).



Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji usługowej w strefie podmiejskiej obejmują oprócz istniejących terenów na których koncentrują się obiekty i urządzenia usług o charakterze publicznym i komercyjnym, tereny predysponowane dla rozwoju tej funkcji, zazwyczaj położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów usługowych, przylegające do zwartych terenów mieszkaniowych lub do tras komunikacyjnych. Podstawowym kierunkiem działań w terenach koncentracji funkcji usługowej jest utrzymanie, poprawa standardu i rozbudowa istniejących obiektów usługowych, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie i realizacja nowych wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecza parkingowe. Użytkowaniem uzupełniającym jest zieleń urządzonej, stanowiąca kontynuację systemu zieleni miejskiej.

Użytkowaniem dopuszczalnym w tych terenach jest mieszkalnictwo oraz ograniczona, nie obniżająca standardów środowiska działalność gospodarcza.

Na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” istniejące tereny koncentracji zabudowy usługowej oznaczono kolorem czerwonym i symbolem **U**, a wyznaczone w studium tereny nowych koncentracji zabudowy usługowej, wydzielono za pomocą rzadkich pionowych czerwonych pasów na jasnozielonym tle i oznaczono symbolem **ZR/U**.

**Strefą komunikacji zewnętrznej** objęto tereny dróg pełniących funkcje połączeń zewnętrznych, w tym:

- tereny linii kolejowej, bocznic i zespół dworca (tereny zamknięte);
- teren rezerwowany dla realizacji autostrady, wraz z terenami bezpośrednio przylegającymi dla lokalizacji urządzeń obsługi komunikacji oraz rezerwy - kierunkowej dla trasy drogi głównej ;
- tereny trasy drogi krajowej nr 4 kl. GP wraz z fragmentem planowanej obwodnicy Łapczycy;
- tereny tras projektowanych dróg głównych łączących autostradę z drogą krajową nr4.

Podstawową funkcją tych terenów jest komunikacja i jej winny być podporządkowane wszelkie działania inwestycyjne.

Funkcją uzupełniającą jest możliwość realizacji systemu zieleni izolacyjnej wraz z zabezpieczeniami akustycznymi. W strefie komunikacji zewnętrznej dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Teren objęty strefą komunikacji zewnętrznej stanowiący bezpośrednio otoczenie dróg oznaczono na rysunku Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem **ZR/KM** szarymi pionowymi grubymi pasami na jasnozielonym tle.

**OBSZAR PRZYRODNICZO - EKOLOGICZNY (II.)** - obejmuje swym zasięgiem tereny zieleni stanowiące system powiązań przyrodniczych, w tym: korytarz ekologiczny rzeki Raby, kompleksy leśne, tereny przylegające do lasów predysponowane do zalesień, tereny łąk i upraw polowych, zadrzewienia śródpolne, tereny zieleni nie urządzonej oraz tereny zieleni częściowo urządzonej, w której znajdują się obiekty rekreacji, sportu i turystyki, a także pojedyncze istniejące siedliska zabudowy mieszkaniowej. W obszarze przyrodniczo - ekologicznym zawarto tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Raby i Babicy objęte strefą ~~bezpośredniego~~ *szczególne* zagrożenia powodziowego oraz strefą zalewów historycznych, objęto również znaczne tereny stref hydrogenicznnych stanowiących naturalne otoczenie cieków i rowów. Obszar przyrodniczo – ekologicznym zawiera znaczne części terenów osuwiskowych i predysponowanych do powstawania osuwisk.

Podstawowym kierunkiem działań w **obszarze przyrodniczo - ekologicznym** jest utrzymanie przyrodniczego charakteru i istniejącego leśnego i łąkowego użytkowania terenu. Zalesienia są proponowane na terenach szczególnych, w tym w obszarach osuwiskowych lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w terenach występowania erozji gleb oraz terenach o znacznych spadkach (powyżej 10%). Określony w studium obszar przyrodniczo - ekologiczny obejmuje tereny wyznaczone w opracowaniu ekofizjograficznym w ramach kompleksu przyrodniczo – ekologicznego. W terenach tych obowiązuje zakaz nowej zabudowy, wyjątek mogą stanowić obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz obiekty i urządzenia realizowane w ramach ustalonych i określonych na rysunku studium terenów oznaczonych symbolem **UT** i **ZR/UT** realizujących funkcje usług turystyki, rekreacji i sportu wraz z koniecznymi obiektami i urządzeniami o funkcjach uzupełniających a zapewniające prawidłowe funkcjonowanie tych zespołów (np. obiekty sanitarne, gospodarcze, inne usługowe - uzupełniające obsługę ruchu turystycznego, dopuszcza się również możliwość realizacji pojedynczych obiektów mieszkalnych lub mieszkań dla ich nadzoru). Tereny obejmujące istniejące zagospodarowanie usług turystyki, rekreacji i sportu pozostawione do utrzymania i kontynuacji oznaczono na rysunku studium symbolem **UT**, a nowe tereny dla rozwoju funkcji turystyki, rekreacji i sportu, na rysunku studium oznaczono pionowymi paskami w zielono-brązowymi i symbolem **ZR/UT**. Istniejące tereny zieleni urządzonej oznaczono kolorem zielonym i symbolem **ZU**, w tym tereny istniejących ogrodów działkowych. Tereny predysponowane do przekształcenia na tereny zieleni urządzonej oznaczono zielonym szrafem na jasnozielonym tle oraz symbolem **ZR/ZU**. Istniejące tereny zieleni nie urządzonej oznaczono kolorem jasnozielonym i symbolem **ZR**. W terenach **ZR**, **ZU** i **ZR/ZU** dopuszcza się zalesienia oraz realizację urządzeń sportu, turystyki i rekreacji wraz z obiektami socjalnymi i sanitarnymi koniecznymi do prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń.

Na rysunku studium tereny istniejących lasów oznaczono kolorem ciemnozielonym i symbolem **ZL**, tereny zalesień oznaczono pionowymi paskami w kolorze ciemnozielonym i symbolem **ZR/ZL**. Istniejące tereny wód powierzchniowych oznaczono kolorem niebieskim. Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczono kolorem jasnobrązowym i symbolem **M**, istniejące tereny zabudowy usługowej oznaczono kolorem jasnoczerwonym i symbolem **U**, tereny te pozostawiono do utrzymania z dopuszczeniem ich rozbudowy w ramach terenów ustalonych i określonych na rysunku zmiany studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Dokładny zasięg obszaru przyrodniczo - ekologicznego pokazano na rysunku Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

- Tereny infrastruktury technicznej

Na rysunku Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono istniejące tereny infrastruktury technicznej do utrzymania, kontynuacji i rozbudowy, oznaczono je kolorem szarym, w tym: tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę - oznaczono symbolem **W**, tereny infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją - oznaczono symbolem **K**, tereny związane z elektroenergetyką - oznaczono symbolem **E**, tereny związane z gazownictwem - oznaczono symbolem **G**, tereny związane z ciepłownictwem - oznaczono symbolem **C**, tereny związane z telekomunikacją - oznaczono symbolem **T**.

W obszarze przyrodniczo - ekologicznym pozostawia się do utrzymania i kontynuacji istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej położone w wydzielonych terenach infrastruktury

technicznej. Na rysunku Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” oznaczono je kolorem szarym, w tym: tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę - oznaczono symbolem **W**, tereny infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją - oznaczono symbolem **K**, tereny związane z elektroenergetyką - oznaczono symbolem **E**, tereny związane z gazownictwem - oznaczono symbolem **G**.

W ramach wyżej wymienionego obszaru urbanizacji i obszaru przyrodniczo – ekologicznego, (oprócz ustalonych w nich stref – miejskiej, podmiejskiej i komunikacji zewnętrznej) wyróżniono strefy specjalne, w których obowiązują dodatkowe ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania. Ograniczenia te i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów położonych w strefach specjalnych szczegółowo określono w dalszych rozdziałach niniejszego opracowania (np. w strefach ochrony konserwatorskiej ochrony przyrody, w strefach sanitarnych, osuwiskowych, technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrogenicznym i innych)

Zagospodarowanie w tych strefach musi być zgodne z przepisami odrębnymi i zgodnie z nimi zostało określone w poszczególnych tematycznych rozdziałach niniejszego opracowania.

## **2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

### **2.1. Ogólne kierunki zmian**

- Podstawowy kierunek rozwoju przestrzennego miasta Bochni oparty jest na utrzymaniu i rozbudowie obecnego układu miejskiego, którego rusztem będzie rozbudowany odciążający centrum układ komunikacyjny. Podtrzymuje się koncentryczny układ zabudowy, oparty na historycznym założeniu urbanistycznym, promieniście rozbudowywanym, pomimo wyraźnych barier, którymi są trasy komunikacji – drogowej (A4) i kolejowej przecinające strukturę miasta na kierunku wschód – zachód. Rozwój gospodarczy miasta, podniesienie standardu i jakości życia mieszkańców oraz wzrost atrakcyjności miasta dla mieszkańców i turystów stanowią cel działania. Wyznaczenie obszaru urbanizacji oraz obszaru przyrodniczo – ekologicznego oraz określenie podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego przeznaczenia poszczególnych terenów nakreślają podstawowe kierunki prowadzenia polityki przestrzennej miasta. W ramach obszaru urbanizacji wyznaczono jednostki funkcjonalno - przestrzenne – strefy: miejską, podmiejską i strefę komunikacji zewnętrznej, w których zasady zagospodarowania zostały unormowane poprzez określenie parametrów i wskaźników urbanistycznych.
- W obszarze Bochni przyjęto trzystopniowy system obsługi mieszkańców:
  - ponadpodstawowy,
  - podstawowy,
  - elementarny.Zakłada się utrzymanie i dalszy rozwój dotychczasowego, historycznie ukształtowanego, systemu obsługi mieszkańców miasta wynikającego z ilościowego i rzeczowego wyposażenia ośrodków usługowych, a mianowicie :
  - ogólnomiejskiego centrum administracyjno-usługowego (poziom ponadpodstawowy),
  - osiedlowych ośrodków usługowych zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej (poziom podstawowy i elementarny),

- ciągów usługowych ogólnomiejskich wykształconych wzdłuż ulic – ul. Trudnej, Kazimierza Wielkiego, Konstytucji 3 Maja.

Ponadto zakłada się tworzenie nowych ośrodków obsługi w terenach osiedlowych.

- Generalną zasadą zabudowy w obszarze urbanizacji niezależnie od położenia w strefie funkcjonalnej jest koncentracja zabudowy w nawiązaniu do istniejącego układu drogowego. Winno to następować w zwartych zespołach w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania dla pełnego wykorzystania realizowanej infrastruktury technicznej. Należy dążyć do utrzymania terenów wolnych od zainwestowania kubaturowego dla umożliwienia migracji gatunków oraz dla identyfikacji poszczególnych jednostek. Przyjmuje się zachowanie zieleni wzdłuż cieków wodnych, przebiegających w obszarach istniejącego zainwestowania kubaturowego oraz pełną ochronę istniejących obiektów i zespołów zabytkowych, w tym także obiektów i zespołów nie ujętych w rejestrze zabytków, a stanowiących istotne wartości kulturowe o znaczeniu lokalnym i regionalnym. Ponadto ustala się spełnienie warunków braku uciążliwości wprowadzanego programu usług, produkcji i wytwórczości. Zasięgi terenów rozwojowych zróżnicowano w dostosowaniu do uwarunkowań lokalnych, związanych z cennymi zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Ukształtowaną w latach poprzednich zabudowę o różnym charakterze (mieszkaniowym, usługowym, wytwórczym lub funkcji łączonej) pozostawia się do utrzymania – adaptacji. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Parametry budynków i wskaźniki zagospodarowania po dokonaniu zmian nie mogą przekroczyć tych, które ustala obecna zmiana studium.

## 2.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalnych oraz zapewnienia ładu przestrzennego zaleca się stosowanie wskaźników zagospodarowania terenów, w tym:

- Intensywności zabudowy, przez którą należy rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu w granicach działki (lub działek) jako terenu przeznaczonego na cele inwestycyjne;
- Minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- Parametru wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych;
- Wskaźnika miejsc parkingowych;
- Maksymalnej wysokości poszczególnych rodzajów zabudowy.

### Zalecana intensywność zabudowy:

#### □ w obszarze urbanizacji:

- W strefie miejskiej dla terenów utrzymania, kontynuacji i rozwoju:
  - Funkcji mieszkaniowej, w zróżnicowanych formach w obszarze centrum miasta:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - na poziomie do 1,4
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na poziomie do 1,2
    - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej - na poziomie do 1,2
  - funkcji usługowej, w zróżnicowanych formach
    - 4) w terenach zabudowy usługowej - na poziomie do 1,4

- 5) w terenach rekreacji, sportu i turystyki - na poziomie do 0,4
- **W strefie miejskiej** dla terenów utrzymania, kontynuacji i rozwoju:
  - funkcji mieszkaniowej w zróżnicowanych formach w obszarze poza centrum :
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - na poziomie do 1,2
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na poziomie do 0,8
    - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej willowej – na poziomie do 0,4
    - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej - na poziomie do 1,0
  - funkcji usługowej, w zróżnicowanych formach
    - 5) w terenach zabudowy usługowej - na poziomie do 1,0
    - 6) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - na poziomie do 0,4
    - 7) w terenach rekreacji, sportu i turystyki - na poziomie do 0,4
  - funkcji przemysłowej, w zróżnicowanych formach
    - 8) w terenach przemysłowych, przemysłowo - usługowych - na poziomie do 0,8.
- **W strefie podmiejskiej** dla terenów utrzymania, kontynuacji i rozwoju:
  - funkcji mieszkaniowej - w zróżnicowanych formach
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na poziomie do 0,4
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej - na poziomie do 0,6
  - funkcji usługowej, w zróżnicowanych formach
    - 1) w terenach zabudowy usługowej - na poziomie do 0,8
- **w obszarze przyrodniczo – ekologicznym:**
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej do utrzymania i kontynuacji - na poziomie do 0,2
  - 2) w terenach zabudowy – turystyki, rekreacji i sportu do utrzymania, kontynuacji i rozwoju - na poziomie do 0,4.

### Zalecane wielkości minimalnych powierzchni biologicznie czynnych:

- **w obszarze urbanizacji:**
  - **W strefie miejskiej** dla terenów utrzymania, kontynuacji i rozwoju w obszarze centrum:
    - funkcji mieszkaniowej - w zróżnicowanych formach
      - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie może być mniejsza niż 10% terenu inwestycji,
      - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie może być mniejsza niż 10% terenu inwestycji ,
      - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej nie powinna być mniejsza niż 10% terenu inwestycji, z dopuszczeniem 0% w sytuacjach istniejącego zwartego zainwestowania;
    - funkcji usługowej, w zróżnicowanych formach
      - 1) w terenach zabudowy usługowej - nie powinna być mniejsza niż 10% terenu inwestycji, z dopuszczeniem 0% w sytuacjach istniejącego zwartego zainwestowania;
      - 2) w terenach rekreacji, sportu i turystyki - nie może być mniejsza niż 40% terenu inwestycji;
  - **w strefie miejskiej** dla terenów utrzymania, kontynuacji i rozwoju poza obszarem centrum:
    - funkcji mieszkaniowej - w zróżnicowanych formach

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie może być mniejsza niż 25% terenu inwestycji,
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie może być mniejsza niż 30% terenu inwestycji ,
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej willowej – nie może być mniejsza niż 50% terenu inwestycji,
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej - nie może być mniejsza niż 25% terenu inwestycji;

funkcji usługowej, w zróżnicowanych formach

- 1) w terenach zabudowy usługowej - nie może być mniejsza niż 25% terenu inwestycji;
- 2) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - nie może być mniejsza niż 40% terenu inwestycji,
- 3) w terenach rekreacji, sportu i turystyki - nie może być mniejsza niż 40% terenu inwestycji;

funkcji przemysłowej, w zróżnicowanych formach

- 1) w terenach przemysłowych, przemysłowo - usługowych - nie może być mniejsza niż 20% terenu inwestycji.

**W strefie podmiejskiej** dla terenów utrzymania, kontynuacji i rozwoju:

funkcji mieszkaniowej - w zróżnicowanych formach

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie może być mniejsza niż 35% terenu inwestycji,
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej - nie może być mniejsza niż 30% terenu inwestycji,

funkcji usługowej, w zróżnicowanych formach

- 1) w terenach zabudowy usługowej - nie może być mniejsza niż 30% terenu inwestycji,

□ **w obszarze przyrodniczo – ekologicznym:**

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej do utrzymania i kontynuacji - nie może być mniejsza niż 40% terenu inwestycji,
- 2) w terenach zabudowy – turystyki, rekreacji i sportu do utrzymania, kontynuacji i rozwoju - nie może być mniejsza niż 50% terenu inwestycji.

Ponadto, ze względu na występowanie w strefie miejskiej *obszarów potencjalnego występowania roślin objętych ochroną gatunkową* (oznaczonych na rysunkach studium), w sytuacji potwierdzenia ich występowania (na podstawie opracowań specjalistycznych) należy ten obszar objąć ochroną, w tym poprzez pozostawienie go w naturalnym stanie jako powierzchnię biologicznie czynną.

**Zalecane parametry i wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych dla poszczególnych rodzajów zabudowy:**

□ **w obszarze urbanizacji:**

• **W strefie miejskiej** dla terenów utrzymania, kontynuacji i rozwoju:

funkcji mieszkaniowej - w zróżnicowanych formach

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie może być mniejsza niż 10 arów

- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie może być mniejsza niż 6 arów, dla zabudowy szeregowej - nie może być mniejsza niż 4 ary;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej willowej – nie może być mniejsza niż 10 arów,
- 4) zabudowy mieszkaniowo - usługowej - nie może być mniejsza niż 10 arów,  
funkcji usługowej, w zróżnicowanych formach
  - 1) zabudowy usługowej - nie może być mniejsza niż 10 arów;
  - 2) zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - nie może być mniejsza niż 20 arów;
  - 3) zabudowy rekreacji, sportu i turystyki - nie może być mniejsza niż 30 arów;
- funkcji przemysłowej, w zróżnicowanych formach
  - 1) zabudowy przemysłowej, przemysłowo-usługowej - nie może być mniejsza niż 20 arów.
  - **W strefie podmiejskiej** dla terenów utrzymania, kontynuacji i rozwoju:  
funkcji mieszkaniowej - w zróżnicowanych formach
    - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie może być mniejsza niż 10 a.
    - 2) zabudowy mieszkaniowo - usługowej - nie może być mniejsza niż 12 arów,funkcji usługowej, w zróżnicowanych formach
    - 3) zabudowy usługowej - nie może być mniejsza niż 20 arów.
  - **w obszarze przyrodniczo – ekologicznym:**
    - 1) zabudowy mieszkaniowej do utrzymania i kontynuacji - nie może być mniejsza niż 20 arów,
    - 2) w terenach zabudowy - rekreacji, sportu i turystyki do utrzymania, kontynuacji i rozwoju - nie może być mniejsza niż 40 arów,

#### **Zalecane wskaźniki miejsc parkingowych:**

- dla zabudowy mieszkaniowej - minimum jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
- dla zabudowy usługowej lub przemysłowej - minimum jedno miejsce parkingowe na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- dla zabudowy przemysłowej lub innej, dla której wyznacznikiem jest liczba zatrudnionych - minimum jedno miejsce parkingowe na 10 pracowników.

#### **Zalecane wysokości poszczególnych rodzajów nowej zabudowy:**

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i willowej – do 12m. od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 16m.-21m. od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu;
- dla zabudowy usługowej – do 16m. od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu; dla obiektów sakralnych lub innych pełniących funkcje publiczne (strażnica, wieża widokowa) dopuszcza się wysokość większą niż ustalono;
- dla zabudowy przemysłowej - nie ustala się - przyjmując względy technologiczne.

Zalecane parametry i wskaźniki urbanistyczne mogą być korygowane w dostosowaniu do konkretnych potrzeb i uwarunkowań występujących na danym terenie na etapie opracowywania planów miejscowych.

### 2.3. Tereny wyłączone spod zabudowy

Obszar przyrodniczo - ekologiczny jest w zasadzie wyłączony spod zabudowy, za wyjątkiem istniejących siedlisk zabudowy mieszkaniowej oraz wyznaczonych istniejących i projektowanych terenów rekreacji, sportu i turystyki, w których dopuszcza się utrzymanie, kontynuację oraz rozwój zainwestowania (w tym kubaturowego).

Wyłączone spod zabudowy (za wyjątkiem obiektów służących komunikacji) są tereny komunikacji, w tym zwłaszcza strefa komunikacji zewnętrznej, wyznaczona na rysunku studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W terenach lasów, dolesień i zieleni łąkowej obowiązuje zakaz zabudowy.

## 3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK\*

1. Formułując generalne ustalenia dotyczące ochrony środowiska w obszarze Gminy Miasta Bochnia przyjmuje się ograniczenia i uwarunkowania wynikające z polityki regionalnej szczegółowo określone w rozdziale dotyczącym uwarunkowań rozwoju.

2. W zakresie respektowania obowiązujących norm czystości powietrza, wód i gleb oraz norm dopuszczalnego hałasu ustalenia polityki ochrony środowiska (nawiązując do powszechnie obowiązujących aktów prawnych) określają następujące warunki dotyczące obszaru całego miasta:

- likwidację uciążliwości (doprowadzenie do powszechnie obowiązujących norm) w obiektach istniejących, stanowiących zagrożenie dla środowiska poprzez montaż urządzeń i instalacji skutecznie je neutralizujących,
- dalszy rozwój gospodarczy miasta, w tym w zakresie zaopatrzenia obiektów w ciepło w oparciu o paliwa czyste ekologicznie wykorzystywane w źródłach ciepła,
- sukcesywne wyposażanie terenów budowlanych w systemy kanalizacyjne,
- likwidację dzikich wysypisk śmieci i gruzu.

Teren Bochni jak i powiat bocheński w ocenie jakości powietrza za 2007 rok został zaliczony do strefy A z uwzględnieniem parametrów kryterialnych określanych dla dwutlenku azotu i benzenu, natomiast średnioroczne stężenie pyłu zawieszzonego oraz dwutlenku siarki zostało przekroczone, tym samym zakwalifikowane do klasy C ze względu na ochronę zdrowia ludzi.

Na terenie Bochni podstawowymi źródłami emisji zanieczyszczenia do powietrza są zakłady przemysłowe położone w północnej części miasta, przedsiębiorstwa energetyki cieplnej, lokalne kotłownie, paleniska domowe, komunikacja - transport samochodowy.

Bardzo duży wpływ na jakość powietrza ma emisja spalin pochodząca od pojazdów przejeżdżających przez drogę krajową nr 4 (Zgorzelec- Kraków - Bochnia - Medyka). Skuteczne rozwiązanie problemu zanieczyszczeń leży poza możliwością gminy i wymaga działań na poziomie regionalnym.

Polityka państwa w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami charakteryzuje się:

- promowaniem zasady ograniczania zanieczyszczeń u źródła, poprzez zmiany nośników energii, stosowanie czystszych surowców i technologii, instalowanie urządzeń redukujących emisję zanieczyszczeń, oraz minimalizację zużycia energii i surowców;
- wprowadzaniem norm produktowych;

Podstawowymi działaniami w zakresie ochrony powietrza winno być:



- ograniczenie emisji do powietrza pyłów, dwutlenku siarki, tlenków azotu, lotnych związków organicznych, fluorowodoru;
- ograniczenie emisji toksycznych substancji z grupy metali ciężkich (ołów, kadm) i trwałych zanieczyszczeń organicznych (pestycydy, benzopiren i dioksyne),
- wycofanie z użytkowania benzyny ołowiowej oraz dostosowanie wymagania dotyczące benzyn i oleju napędowego do norm europejskich;
- zintensyfikowanie procesu eliminowania i ograniczania użytkowania wyrobów zawierających rtęć, ołów, kadm i PCB oraz substancji niszczących warstwę ozonową,
- przebudowa modelu produkcji i konsumpcji w kierunku poprawy efektywności energetycznej i surowcowej, szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii, oraz minimalizacji emisji zanieczyszczeń do powietrza przez wszystkie podstawowe rodzaje źródeł.

3. Nieuregulowana gospodarka ściekowa powoduje skażenie środowiska przez wprowadzanie do wód powierzchniowych i ziemi nie oczyszczonych ścieków komunalnych z jednostek osadniczych, ścieków przemysłowych, wód opadowych z terenów zurbanizowanych oraz spływów powierzchniowych z terenów rolnych i komunikacyjnych, co jest podstawowym źródłem antropogenicznego zanieczyszczenia wód powierzchniowych. Osiągnięcie poprawy czystości wód na terenie miasta jest uwarunkowane w głównej mierze likwidacją zrzutów ścieków nie oczyszczonych poprzez modernizację i rozbudowę systemu gospodarki wodno – ściekowej, likwidację „dzikich” wysypisk odpadów. Przedsięwzięcia związane z ujęciem ścieków i ich oczyszczaniem wymagają koordynacji i współdziałania.

4. Głównym bogactwem obszaru miasta są zasoby soli kamiennej, występujące w utworach dolnotortockich. Złoża bocheńskie występują w kształcie soczewki o szerokości 3,5 km i maksymalnej miąższości około 200 m. W 1990 roku zaprzestano eksploatacji złoża bocheńskiej soli. Pozostawione w złożu zasoby kopaliny szacuje się na około 187 883 tys. ton.

Drugim surowcem naturalnym tego rejonu, występującym w sąsiedztwie złóż soli kamiennej są solanki jodowe i bromowe (fragment złoża w zachodniej części miasta w okolicy Chodenic). Ponadto w rejonie opracowania występuje glina ilasta, a także ility z okresu mioceńskiego. Ponadto wzdłuż rzeki Raby i jej dopływów występują pewne ilości piasków i żwirów czwartorzędowych.

Pomimo wielowiekowej tradycji, obecnie na terenie Bochni nie prowadzi się żadnej eksploatacji złóż. Pozostawione, w większości pozabilansowe zasoby złóż, jak również rozwój miasta w kierunku turystyczno - rekreacyjnym i postępująca zabudowa nie stwarza perspektyw na podjęcie dalszej eksploatacji surowców mineralnych. W bocheńskiej kopalni soli trwają prace związane z likwidacją zakładu górniczego i dostosowaniem kopalni do potrzeb turystyczno - rekreacyjnych.

Na terenie miasta znajdują się zlikwidowane odwierty poszukiwawcze (Kolanów-1, Wiśnicz Nowy-3, Cikowice-1, Dołuszyce-1, 4, 6), od których należy zachować strefy wolne od zabudowy  $R=5m$ .

Ustala się dostępność terenów miasta wolnych od zabudowy i nie zalesionych do dalszych prac poszukiwawczych, oraz wierceń za ropą i gazem oraz inwestycji związanych z zagospodarowaniem odkrytych zasobów, na podstawie koncesji i w uzgod-

nieniu z odpowiednim organem administracji państwowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie Gminy Miasta Bochnia występują następujące formy ochrony przyrody (na podstawie obowiązującej ustawy o ochronie przyrody):

- **Obszar Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego,**
- **pomniki przyrody.**

Niewielki fragment miasta Bochnia znajduje się w **Obszarze Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego**, który został ustanowiony Rozporządzeniem nr 10/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 21 lutego 2006r. /Rozporz. Woj. Małopolskiego Dz.U. nr 126 poz. 801/. W Obszarze Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodne z w/w Rozporządzeniem Nr 10/06.

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego **zakazuje się:**

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.2);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.

Zakaz, o którym mowa w pkt. 4 nie dotyczy terenów objętych koncesjami wydanymi na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr27, poz.96, z późn. zm.) lub ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dacie wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

Zakaz, o którym mowa w pkt. 8 nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta Bochnia wyróżnionych jest 8 pomników przyrody, które zostały powołane Zarządzeniem Nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26 lutego 1987r.:

- **Topola nadwiślańska** (*Populus nigra* L); nr ewid. 001; obw. 390cm - ul. Krzeszowska 100,
- **Dąb szypułkowy** (*Quercus robur*) , nr ewid. 002; obw.: 350cm - ul. Podedwórze Dolne 9,
- **Dęby szypułkowe** (*Quercus robur*), 3 szt, nr ewid 003; obw.: 458 cm, 353cm, 363cm - Kolanów, Nadleśnictwo Brzesko, Leśnictwo Kopaliny, oddział 36 d,
- **Dąb szypułkowy** (*Quercus robur*), nr ewid. 004; obw.: 288cm - ul. Matejki,
- **Dąb szypułkowy** (*Quercus rober*), nr ewid, 005; obw.: 405cm - ul. Sądecka (obok kapliczki w pobliżu bloku mieszkalnego),
- **Wiąz szypułkowy** (*Ulmus laevis*) , nr ewid. 006, obw.: 405cm - ul. Sądecka 7,
- **Dąb szypułkowy** (*Quercus robur*), nr ewid. 007; obw.: 275cm - ul. Poniatowskiego (obok Straży Pożarnej),
- **Dęby szypułkowe** (*Quercus robur*) 2 szt, nr ewid 008; obw.: 268cm i 230cm – ul. Sądecka 10.

Wszelkie działania inwestycyjne, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.

6. W obszarze gminy miasta Bochni, w strefie miejskiej wyznaczono *obszary potencjalnego występowania roślin objętych ochroną gatunkową*. Obszary te zaznaczono na rysunkach studium. W obszarach tych zidentyfikowano rośliny objęte ochroną gatunkową, w sytuacji potwierdzenia ich występowania (na podstawie opracowań specjalistycznych) i szczegółowego określenia zasięgu ich stanowisk należy teren ich faktycznego występowania pozostawić w naturalnym stanie.

6a. *W obszarze położonym na południe od ul. Krzeszowskiej wyznaczono granice terenu łąk podmokłych zgodnie z opracowaniem pn, „Dokumentacja Hydrologiczna – wyznaczenie granic terenów łąk podmokłych na południe od ul. Krzeszowskiej wykonane na potrzeby Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bochnia”. Opracowanie to stwierdza, iż w stanie istniejącym realizacja budynków w wyznaczonych granicach łąk podmokłych powinna zostać ograniczona, ale nie wykluczona. Tereny te są częściowo zmeliorowane a zły stan tych urządzeń wpływa niekorzystnie na charakter i nawodnienie tych terenów. Przy systematycznej konserwacji rowów oraz dodatkowych urządzeniach melioracyjnych w postaci np. sieci drenarskiej możliwe jest osuszenie tych terenów i umożliwienie realizacji budynków. W związku z tym, iż na obecnym etapie planowania i szczegółowości opracowania trudno wyrokować co do sposobu i skuteczności takich zabiegów, rodzaje zabezpieczeń winny zostać określone na podstawie dokumentacji wymaganej właściwymi przy pozyskiwaniu decyzji administracyjnych przepisami odrębnymi, w tym na podstawie szczegółowej dokumentacji geotechnicznej. Ograniczenia te nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.*

7. Obecny stan zainwestowania miasta, a w szczególności rozwój zabudowy wzdłuż dróg powoduje ograniczenie jej dostępności krajobrazowej, a możliwości wglądu w dalekie krajobrazy ograniczają się do przerw w pasmach zabudowy. W zakresie ochrony

wartości krajobrazowych ustala się konieczność ustanowienia nowych form ochrony takich jak strefa ochrony krajobrazowej, w której obowiązuje szczególna ochrona walorów krajobrazowych oraz dbałość o staranne wkomponowanie obiektów i urządzeń w krajobraz. Na rysunku studium ustalono zasięg strefy ochrony krajobrazowej.

8. Głównym źródłem hałasu na terenie Bochni są: droga krajowa nr 4, droga wojewódzka nr 965 oraz drogi powiatowe przebiegające ulicami: Dąbrowskiego, Sienkiewicza, Sądecka, Floris, Brzeźnicka, Św. Jana, Samnickiego, Windakiewicza, Krakowska, Oracka, Karosek, Wodociągowa, Poniatowskiego, Wygoda, Krzeszowska - odcinek północny, które stanowią liniowe źródła hałasu ponadnormatywnego. Droga o wzmożonym ruchu, jest przede wszystkim droga krajowa E 40 (nr 4) Zgorzelec-Medyka. Największe natężenie pojazdów samochodowych na tej drodze odnotowano na odcinku Łapczyca – Bochnia, 24 566 pojazdów/dobę. W Łapczycy już od wielu lat poziom hałasu kształtuje się na poziomie 77,4 – 78,9 dB(A) i przekracza wartość progową o 2,4 – 3,9 dB. Dla ograniczenia uciążliwości głównych arterii komunikacyjnych przebiegających przez teren Bochni przejawiających się wzmożonym hałasem oraz zanieczyszczeniami spalin uznaje się za zasadne:

- modernizację dróg,
- wprowadzanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej (ograniczającej skutki zanieczyszczeń gazami spalin oraz hałas) oraz montowanie ekranów akustycznych (szczególnie w obszarach przebiegu w sąsiedztwie zabudowy);
- zapewnienie bezpośredniej migracji zwierząt.

a także działania pośrednie leżące poza zasięgiem ustaleń prawa lokalnego:

- ograniczenie użytkowania benzyny ołowiowej;
- stosowanie katalizatorów (wymóg podjęty już dla nowych samochodów);
- zaostrenie kontroli technicznej pojazdów.

Konsekwencją przeobrażeń w gospodarce jest utrzymujący się wzrost zagrożenia akustycznego dla środowiska przez zakłady produkcyjne, usługowe i gastronomiczne emitujące hałas o relatywnie niewysokim poziomie (przy niewielkich przekroczeniach wartości normatywnych) i niewielkim zasięgu oddziaływania, jednakże ich lokalizacja w pobliżu terenów wymagających ochrony akustycznej sprawia, że stają się one obiektami uciążliwymi akustycznie o charakterze lokalnym.

9. Stopień i rodzaj zagrożenia powodziowego w obszarze miasta zależy od ukształtowania terenu, jego wysokości oraz charakteru przepływających cieków wodnych. ~~Dla rzek w obszarze Gminy Miasta Bochnia nie zostało wykonane studium ochrony powodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych.~~ *Obszar gminy Miasta Bochnia znalazł się w zasięgu opracowania p.n. „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”, na podstawie którego wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące tereny położone w zasięgu zalewu wodą Q1% od Raby, a także teren położony pomiędzy brzegiem rzeki a wałem przeciwpowodziowym.* Na terenie miasta zlokalizowane są wały przeciwpowodziowe; teren między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym jest także obszarem bezpośredniego szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w przepisach odrębnych. Ponadto dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych w przepisach odrębnych, określone zostały zasady zagospodarowania i użytkowania wałów i pasa terenu szerokości 50m od stopy wału po

stronie odpowietrznej. Na terenie miasta występują również tereny zalewów historycznych od rzeki Raby.

**10.** Zagadnienia związane z przeciwdziałaniem erozji gleb ujęto w ramach prezentacji polityki dotyczącej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zwraca się uwagę na konieczność rozwiązania problemu erozji środkami technicznymi oraz odpowiednim użytkowaniem ziemi. Zapobieganie degradacji szaty roślinnej spowodowanej degradacją gleb uwarunkowane jest ograniczeniem emisji zanieczyszczeń atmosferycznych, właściwą pielęgnacją szaty roślinnej, stosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia, zalesianiem nieużytków oraz wzbogacaniem gleb środkami glebotwórczymi.

**11.** W obszarze miasta Bochnia występują zagrożenia związane występowaniem terenów osuwiskowych lub terenów potencjalnie zagrożonych osuwaniem. Obiekty budowlane należy lokalizować poza terenami osuwisk czynnych oraz osuwisk o nieustalonej aktywności. Ewentualna lokalizacja obiektów budowlanych na terenach wskazanych na rysunku studium jako osuwiskowe lub predysponowane do osuwania się mas ziemnych wymaga pełnego rozpoznania geologicznego.

**12.** W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

**13.** Szereg z prezentowanych wyżej ograniczeń wynikających predyspozycji środowiska ujęto w zapisie strefowej polityki przestrzennej określając warunki zagospodarowania w części tekstowej, natomiast ich zasięg określono na rysunkach studium.

#### **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**1.** Występujące na obszarze Gminy Miasta Bochnia zespoły i obiekty zabytkowe stanowią niejednokrotnie wartości kulturowe rangi regionalnej. Uzupelnienie tych zasobów dopełniają stanowiska archeologiczne świadczące o tradycji osadnictwa w tym rejonie. Wielkość zasobów kulturowych występujących na obszarze miasta charakteryzują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne, których wykaz zawiera Tom I studium.

- 2.** Generalne ustalenia polityki w zakresie ochrony zabytków dotyczą w szczególności:
- objęcia stałą ochroną wszystkich zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów i elementów zabytkowych, które z racji posiadanej rangi historycznej i wartości winne być zachowane dla następnych pokoleń,
  - zachowania ich naturalnego otoczenia, tj. zarówno układów i założeń urbanistycznych jak i zieleni towarzyszącej;
  - właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb, w sposób nie kolidujący z ich charakterem i nie stanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji kulturowej,

- przestrzegania zasad ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z ustalonymi przepisami odrębnymi stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie ich występowania, w tym zapewnienie nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych,
- opracowania dokumentacji historycznych dla poszczególnych zespołów i obiektów zabytkowych jako podstawy dla kreowania nowej, przebudowywanej i dostosowywanej do współczesnych wymogów istniejącej zabudowy,
- uzupełniania i korygowania ewidencji obiektów zabytkowych i innych dokumentacji historycznych,

Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów i elementów wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**3.** W celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej na terenie Gminy Miasta Bochnia, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego wyznacza się lokalizację proponowanego parku kulturowego obejmującego historyczny układ urbanistyczny miasta z rynkiem i zabudową przyrynkową, zabudową przy ulicach wychodzących z rynku oraz zabytkową kopalnię soli.

**4.** Przeprowadzona waloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego w zakresie archeologii, historii, zabytkowej zieleni i krajobrazu kulturowego w oparciu o opracowanie „Studium historyczno – urbanistyczne” opracowane przez Pracownię Konserwacji Zabytków Oddział w Krakowie w Pracowni Dokumentacji Naukowo-Historycznej w latach 1983-1984, pozwoliła wyodrębnić strefy, których charakterystykę i zasięg występowania oraz zasady kształtowania należy uściślić w opracowywanych planach miejscowych.

| Nazwa strefy  | Łączna ocena wyników waloryzacji cząstkowych  | Ustalenia  | Zasięg strefy   |
|---|---|--|---|
| 1   | 2   | 3  | 4   |
| <p><b>Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej</b></p> | <p>Części miejscowości, w których występują elementy o najwyższych wartościach kulturowych, zabytkowych i krajobrazowych. wymagające opieki konserwatorskiej oraz zasoby dziedzictwa kulturowego o znaczeniu ponadregionalnym (wpisane do rejestru zabytków). Krajobraz z elementami zabytkowymi.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego poprzez utrwalenie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych utrzymanie historycznych podziałów własnościowych,</li> <li>-zachowanie i uczynienie zabytkowych układów przestrzennych obejmujących: rozplanowania ulic, placów, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu obejmujących historyczną zabudowę</li> <li>-utrzymanie i konserwacja wszystkich obiektów zabytkowych,</li> <li>-odtworzenie zniszczonej zabytkowej architektury i założeń urbanistycznych ; ewentualne zaznaczenie ich śladów,</li> <li>-dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,</li> <li>-odzyskanie kulturowego charakteru wnętrza urbanistycznych poprzez: uzupełnienie istniejących pierzei zabudową o charakterze plombowym, operując tradycyjnymi formami oraz bryłami i gabarytami dostosowanymi do otoczenia, uzupełnienie zieleni i nawierzchni (bruk),</li> <li>-utrzymanie funkcji historycznie utrwalonych oraz dostosowanie funkcji współczesnych do wartości zabytkowych zespołów i jego poszczególnych obiektów,</li> <li>-zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowego zespołu „starego miasta” z możliwością adaptacji obiektów pod funkcje handlowo – usługowe,</li> <li>-ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji,</li> <li>-zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję,</li> <li>-działalność inwestycyjna wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz winna ona zostać szczegółowo określona w planach miejscowych.</li> </ul> | <p>Na terenie Bochni (w historycznych granicach planu katastralnego) strefa obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stare miasto z przedmieściem w rejonie ulicy Orackiej i Solna Górna,</li> <li>- przedmieście Krakowskie,</li> <li>- zespół zabytkowej zabudowy przy ul. Uzbornia,</li> <li>- zespół zabytkowej zabudowy w obrębie dawnego przedmieścia Wygoda.</li> </ul> <p>Na terenie dawnej wsi Chodnice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fragment średniowiecznej wsi,</li> <li>- enklawa zabytkowej zabudowy wiejskiej o wybitnych wartościach,</li> <li>- zespół kolonii górniczej Trinitatis z lat ok. 1778-83.</li> </ul> <p>Na terenie włączonego do Bochni skraja wsi Gorzków strefa obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kolonię górniczą Gorzków z lat ok. 1908-10,</li> <li>- dawną karcznię przy trakcie „cesarskim” z końca XVIII w.</li> </ul> <p>Na terenie dawnej wsi Kurów strefa obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- centrum średniowiecznego układu.</li> </ul> <p>Na terenie włączonego do Bochni skraja wsi Krzeczów strefa obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przysiółek Ryczywół z zabudową wiejską.</li> </ul> <p>Na terenie przysiółka Krzyżanowic Wielkich Smyków strefa obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowę przysiółka z działkami siedliskowymi wraz z zielonym wnętrzem pastwiska gromadzkiego Krzeczowa stanowiącego centrum układu</li> </ul> |

| 1  | 2  | 3  | 4  |
|--|--|--|--|
| <p><b>Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej</b></p> | <p>Części miejscowości, w których występują elementy dziedzictwa kulturowego wymagające opieki konserwatorskiej. Krajobraz z elementami zabytkowymi.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-zachowanie zasadniczych elementów zabytkowych układów przestrzennych tj. sieci drożnej, obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku studium,</li> <li>-uzupełnianie zabytkowych układów nową zabudową, wprowadzaną zgodnie z historycznym rozplanowaniem, o gabarytach i formach nawiązujących do zabudowy zabytkowej,</li> <li>-utrzymanie historycznych podziałów własnościowych;</li> <li>-zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych,</li> <li>-wprowadzenie zieleni niwelującej skutki przestrzenne powstałe poprzez realizację obiektów o formach i skali nie dostosowanej do tradycyjnej zabudowy,</li> <li>-ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji,</li> <li>-zakaz wprowadzania zabudowy oraz elementów zagospodarowania terenów agresywnych lub obcych krajobrazowo, szczególnie obiektów dominujących nad zabudową zlokalizowaną w sąsiedztwie,</li> <li>-konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, który pozwoli na zachowanie przedpoła widokowego;</li> <li>-działalność inwestycyjna wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz winna ona zostać szczegółowo określona w planach miejscowych;</li> </ul> | <p>Na terenie Bochni strefa obejmuje historyczne układy przedmiejskie, które znalazły się poza strefą ochrony ścisłej. Są to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dawne przedmieście Niepołomickie przy ul. Korosek,</li> <li>- zespół przedmieść po wschodniej stronie miasta,</li> <li>- część dawnego przedmieścia Wygoda,</li> <li>- część przedmieścia przy ul. Proszowskiej,</li> <li>- zespół zabudowy przedmiejskiej w zachodniej części Krakowskiego Przedmieścia wraz z ulicą Nowy Świat oraz zespół przy ulicy Czerwieniec,</li> <li>- zespół zabudowy przedmiejskiej na zboczu Uzborni, przy historycznych drogach związanych ze średniowiecznym traktem na Węgry,</li> <li>- poza zespołami przedmiejskimi strefa obejmuje zespół dzisiejszego nadszycia „Campi” wraz z zabudową prowadzącą do ul. Campi,</li> </ul> <p>Na terenie dawnego wójtostwa bocheńskiego strefa obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zespół zabudowy przy ul. Nad Babicą,</li> <li>- zespół zabudowy w dolinie Murowianki.</li> </ul> <p>W Chodonicach strefa obejmuje część centrum średniowiecznej wsi wraz z przysiółkiem Łany.</p> <p>W Dołuszycach strefa obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- centrum średniowiecznego układu wiejskiego wraz z zespołem dworskim i pozostałościami stawów w dolinie potoku,</li> <li>- przysiółek Pagórek,</li> <li>- przysiółek przy średniowiecznej drodze do Szczyrzyca.</li> </ul> <p>W Kolanowie strefa obejmuje historyczne centrum średniowiecznej wsi wraz z położoną obok pseudogotycką kaplicą.</p> <p>W Kurowie strefa objęto przysiółek przy drodze „Węgierskiej”.</p> <p>W przyłączonej do Bochni części Krzeczowa strefą objęto zabudowę przy trakcie „ruskim”, tj. przy ul. Krzeczowskiej.</p> <p>W Słomce strefą objęto centrum wsi.</p> |



| 1                                     | 2  | 3   | 4   |
|---------------------------------------|--|---|---|
| <b>Strefa otulinowa</b>               | Części miejscowości związane z przedpolami strefy ścisłej i częściowej ochrony konserwatorskiej  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, które pozwoli na utrzymanie właściwej ekspozycji czołowych zespołów zabytkowych.</li> <li>- konieczność zachowania zasadniczych elementy zabytkowych układów przestrzennych.</li> <li>- dopuszczenie możliwości wprowadzania nowych inwestycji, zasada ich wprowadzania winna zostać szczegółowo określona w planach miejscowych.</li> </ul> | - Strefa obejmuje przedpola strefy ścisłej i częściowej ochrony konserwatorskiej pomiędzy linią kolejową (od północy) a obwodnicą (od południa i wschodu), jednakże z wyłączeniem całej doliny Babicy w tym rejonie (na terenie Kurowa). Od zachodu granicę stanowić winna będzie budowana obwodnica.   |
| <b>Strefa ochrony krajobrazowej</b>   | Ekspozowane tereny dalekiego widoku , ekspozycja panoram miasta. Przedpola widokowe dla obszarów szczególnie wartościowych pod względem zachowania krajobrazu kulturowego.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrona walorów przyrodniczych i widokowych,</li> <li>- zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolu punktu widokowego zaznaczonego na rysunku studium,</li> <li>- zachowanie i powiększanie istniejących terenów leśnych oraz zielonych,</li> <li>- dbałość o staranne wkomponowanie obiektów i urządzeń w krajobraz.</li> </ul>  | Strefa obejmuje:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny pól i lasów w obrębie Podgórze Bocheńskiego i Pogórze Wiśnickiego po południowej, wschodniej i zachodniej stronie miasta,</li> <li>- tereny łąk i pól w dolinie Raby, po północnej stronie miasta,</li> <li>- trzy enklawy w granicach historycznych miasta i dawnego wójtostwa bocheńskiego: las i park Uzborni, zielone stoki Krzęczkowa oraz dawne wyrobisko na Krzęczowie.</li> </ul> |
| <b>Strefy ochrony archeologicznej</b> | Części miejscowości, gdzie występują zachowane w ziemi relikty przeszłości z okresu: epoki kamienia, epoki brązu i wczesnej epoki żelaza, okresu wpływów rzymskich, prehistorii, wczesnego średniowiecza, późnego średniowiecza oraz czasów nowożytnych. | Działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.   | - Strefy ochrony archeologicznej obejmują stanowiska archeologiczne oraz tereny bezpośrednio do nich przylegające, których zasięg przedstawiono na rysunku zmiany studium   |

## **5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **5.1 Komunikacja drogowa i kolejowa**

#### **Podstawowy układ drogowy miasta stanowią:**

- Droga krajowa nr 4: granica państwa Zgorzelec – Wrocław - Kraków – Korczowa granica państwa, przebiega po południowej i wschodniej części miasta. Droga kl. GP, dwupasowa, o przekroju drogowym, łączy się w węzłach: z ul. Brodzińskiego i z ul. Wiśnicką oraz w skrzyżowaniu z ul. Brzeską z układem komunikacyjnym miasta. Droga pełni główną rolę w zakresie zewnętrznej dostępności komunikacyjnej miasta.
- Droga wojewódzka nr 965 Limanowa – Bochnia – Zielona przebiega przez środek miasta ulicami: Wiśnicką, Kazimierza Wielkiego, Rynkiem, Szewską, Regis, Konstytucji 3-Maja - Proszowską. Ze względu na jednokierunkowość odcinka przebiegającego przez Rynek i ul. Szewską w stronę północną, droga wojewódzka nie posiada kontynuacji na tym odcinku w kierunku południowym – ruch kierowany jest poprzez ulice gminne Kraszewskiego i Kościuszki. Ze względu na ograniczenie dostępności centrum miasta dla transportu ciężkiego, ruch pojazdów o ciężarze całkowitym > 2,5 t nie może odbywać się drogą wojewódzką i kierowany jest na drogę krajową nr 4 oraz ulice powiatowe Poniatowskiego i Wygoda oraz ulice gminne w północnej części miasta.
- Drogi powiatowe przebiegają ulicami: Dąbrowskiego, Sienkiewicza, Sądecka, Floris, Brzeźnicka, Św. Jana, Samnickiego, Windakiewicza, Krakowska, Oracka, Karosek, Wodociągowa, Poniatowskiego, Wygoda, Krzeszowska - odcinek północny.
- Pozostałe ulice i place są drogami gminnymi.

#### **Model układu transportowego**

Aktualny model urbanistyczny miasta Bochnia jest modelem pasmowym, dwubiegunowym rozciągniętym w kierunku południowy–zachód - północny-wschód. Biegun południowo-zachodni stanowią tereny z przewagą funkcji mieszkaniowych i usługowych, biegun północno-wschodni stanowią tereny z przewagą funkcji przemysłowo-składowych. Barierą rozdzielającą oba bieguny jest przebiegająca na kierunku wschód – zachód linia kolejowa Kraków – Tarnów. Odpowiednio do modelu urbanistycznego dostosowany jest „wrzecionowaty” model podstawowej sieci drogowo-ulicznej z dominującą po stronie południowej i wschodniej drogą krajową nr 4 oraz ulicami Brodzińskiego, Kazimierza Wielkiego, Trudna, Brzeska, Krakowska, Kraszewskiego, Oracka, Św. Leonarda, z przedłużeniem w ul. Krzeczowską i ul. Wygoda.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego utrzymuje zasady aktualnego modelu urbanistycznego. Planowana w północno-wschodniej części miasta autostrada A4 wraz z węzłem autostradowym „Bochnia” wręcz wzmacnia jego założenia, lokalizując w tym rejonie nowe, znaczne tereny przemysłowo-składowo-usługowe. Są to jedyne, w tak znaczącym stopniu przewidziane do zagospodarowania, tereny rozwojowe miasta.

## **sieć drogowo-uliczna**

Studium utrzymuje zasady obecnego modelu sieci drogowo-ulicznej wzmacniając go o nowe trasy drogowe po północo-wschodniej i południowo-zachodniej stronie miasta wraz z łączącą je w części centralnej nową drogą wzdłuż linii kolejowej. Dla pokonania bariery linii kolejowej przewiduje się budowę 1 bezkolizyjnego przekroczenia drogowego w ciągu planowanej trasy wschodniej z likwidacją przejazdu w ul. Krzeczowskiej, przebudowę 2 wiaduktów kolejowych do uzyskania pełnych parametrów normatywnych (skrajni) w ciągu ul. Wygoda i ul. Wodociągowej oraz remontu wiaduktu w ciągu ul. Proszowskiej.

Tak skonstruowany model sieci drogowo-ulicznej pozwala w zakresie ruchu zewnętrznego na:

- Skierowanie głównych potoków samochodów osobowych z autostrady A4 do obszarów centralnych i południowo-zachodnich miasta nowymi trasami drogowymi: trasą wschodnią (od węzła autostradowego do węzła z drogą krajową nr 4 – ul. Brzeską), trasą kolejową (od skrzyżowania z trasą wschodnią, wzdłuż linii kolejowej po jej północnej stronie, do ul. Partyzantów) i trasą zachodnią (od os. Niepodległości do istniejących ulic: Poniatowskiego i Brzeska)
- Skierowanie potoków samochodów osobowych z autostrady A4 do obszarów wschodnich i południowych miasta trasami: trasą wschodnią, obwodnicą drogi krajowej nr 4
- Skierowanie potoków samochodów osobowych z autostrady A4 do obszarów północno-zachodnich trasami: trasą wschodnią, trasą kolejową, ulicami Partyzantów i Proszowską
- Skierowanie potoków samochodów ciężarowych bardzo ciężkich z autostrady A4 do obszarów północno-wschodnich trasą wschodnią, do obszarów północno-zachodnich i po południowej stronie linii kolejowej trasą wschodnią, trasą kolejową, ul. Przemysłową
- Skierowanie potoków samochodów osobowych i ciężarowych z autostrady A4 do wylotów dróg krajowych i wojewódzkich: droga krajowa nr 4 poprzez trasę wschodnią, droga wojewódzka nr 965 w kierunku południowym trasą wschodnią, obwodnicą drogi krajowej nr 4, w kierunku północnym trasą północną (nową drogą równoległą do autostrady po jej północnej stronie)
- Skierowanie ruchu tranzytowego samochodów osobowych i ciężarowych na kierunku północ-południe w ciągu drogi wojewódzkiej nr 965 ul. Wiśnicką, obwodnicą drogi krajowej nr 4, trasą wschodnią, trasą kolejową, ul. Proszowską

Tak skonstruowany model sieci drogowo-ulicznej pozwala w zakresie ruchu wewnętrznego na:

- Skierowanie potoków samochodów osobowych głównego kierunku przemieszczeń wewnętrznych północny- wschód – południowy-zachód na projektowane trasy: zachodnią, kolejową, wschodnią
- Wyprowadzenie znacznej części ruchu samochodowego z centrum miasta, utworzenie w rejonie Rynku strefy ograniczonego ruchu (tylko: autobusy, taksówki samochody mieszkańców, zaopatrzenia, służb komunalnych, rowery)

Podstawową sieć drogowo-uliczną, w zakresie zewnętrznych powiązań ponadregionalnych i regionalnych, stanowić będą:

- Autostrada A4
- Droga krajowa nr 4 kl. GP
- Droga krajowa kl. G łącząca autostradę z drogą krajową nr 4
- Droga wojewódzka nr 965 kl. G, biegnącą z Limanowej ul. Wiśnicką, drogą krajową nr 4, trasą wschodnią, trasą północną (w okresie etapowym trasą kolejową, ul. Proszowską) do Zielonej

Podstawową sieć drogowo-uliczną, w zakresie zewnętrznych powiązań lokalnych, stanowić będą:

- Droga powiatowa kl. Z ul. Krzeczowska w kierunku Słomki
- Droga powiatowa kl. Z ul. Wygoda w kierunku Słomki
- Droga powiatowa kl. Z ul. Krzeczowska w kierunku Krzeczowa
- Droga powiatowa kl. Z ul. Partyzantów z przedłużeniem przez nowy most na Rabie w kierunku Damienic
- Droga powiatowa kl. Z ul. Floris, ul. Brzeźnicka
- Droga powiatowa kl. Z ul. Brodzińskiego w kierunku Łapczycy (po przełożeniu drogi krajowej nr 4 na obwodnicę Łapczycy)

Podstawową sieć uliczną, w zakresie wewnętrznych powiązań, stanowić będą:

- Ulice kl. G projektowane trasy: wschodnia, kolejowa, ul. Proszowska (do czasu budowy trasy północnej)
- Ulice kl. Z projektowana trasa zachodnia, istniejące, zmodernizowane ulice: Krzeszowska, Wygody, Partyzantów, Kazimierz Wielkiego, Wiśnicka, Floris, Brzeźnicka, Kościuszki, Trudna, Brzeska, Poniatowskiego, Proszowska (po wybudowaniu trasy północnej)
- Ulice kl. L projektowane: ciąg ulicy Hutniczej wraz z jej przedłużeniem w kierunku wschodnim do trasy wschodniej, ciąg ulic: Na Buczkowie, Staszica wraz z przedłużeniem w kierunku wschodnim do granicy miasta, ulica wzdłuż Raby od ul. Partyzantów do ul. Chodenickiej, połączenie ul. Windakiewicza z ul. Legionów
- Ulice kl. L istniejące: Chodynicka, Karosek, Konstytucji 3-Maja, Regis, Kraszewskiego, Nowy Świat, Krakowskie Przedmieście, Windakiewicza, Oracka, Samlickiego, Dołuszycka, Dąbrowskiego, Kurów, Krzyżaki, Konfederatów Barskich, Św. Urbana, Łychów.

### **centralna strefa ograniczonego ruchu**

Budowa pozaśródmiejskiej sieci ulicznej (trasa zachodnia) pozwoli na ograniczenie ruchu w centrum miasta i wyznaczenie w rejonie Rynku strefy ograniczonego ruchu, z dozwolonym wjazdem tylko rowerom i pojazdom: mieszkańców tej strefy, taksówkom, pojazdom zaopatrzenia, służb komunalnych, ratownictwa. Strefa ograniczonego ruchu powinna objąć: Rynek, z wyjątkiem jezdni południowej oraz ulice: Wolnica, św. Kingi, Szewska, Wąska, Solna do ul. Sutoris.

### **infrastruktura i komunikacja zbiorowa**

Głównym węzłem komunikacyjnym Bochni będzie ul. Poniatowskiego – rejon dworca PKP, gdzie zintegrowane zostaną przystanki komunikacji kolejowej dalekobieżnej i

aglomeracyjnej oraz zewnętrznej i wewnętrznej komunikacji autobusowej i mikrobusowej.

Połączenia zewnętrzne realizowane będą transportem kolejowym i autobusowym, poprzez stację kolejową Bochnia i usytuowane w tym rejonie i przy pl. Pułaskiego przystanki PKS i linii prywatnych.

PKP PLK przewiduje w najbliższych latach modernizację istniejącej linii kolejowej Kraków – Tarnów do prędkości 160 km/godz. Województwo Małopolskie przewiduje w najbliższych latach realizację Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej, która zapewni komunikację Bochni z Krakowem.

Ponadlokalna komunikacja autobusowa pełnić będzie funkcje uzupełniające i funkcjonować głównie w obszarach nie objętych transportem kolejowym.

Zewnętrzna komunikacja autobusowa i mikrobusowa wykorzystywać będzie pętle nawrotowo-postojowe usytuowane w rejonie dworca PKP.

Wewnętrzną komunikację zapewnią linie autobusowe łączące centrum miasta i dworzec kolejowy z głównymi koncentracjami mieszkalnictwa i miejsc pracy oraz obszarami podmiejskimi.

Komunikacja wewnętrzna wyposażona będzie w pętle nawrotowo-postojowe usytuowane na obrzeżach miasta i w rejonie dworca PKP.

Dzięki budowie węzła trasa zachodnia – ul. Karosek – ul. Konstytucji 3-Maja – ul. Poniatowskiego, linie autobusowe będą mogły przebiegać w ulicach: Trudna, Poniatowskiego, Konstytucji 3-Maja, w obu kierunkach.

## **Parkingi**

Przewidywany w następnych 15 latach ok. 40% – 50% wzrost tzw. ruchliwości komunikacyjnej mieszkańców Bochni i mieszkańców stref podmiejskich oraz wykorzystania samochodu osobowego w codziennych podróżach, wymaga realizacji na obrzeżu strefy centralnej nowych parkingów w liczbie ok. 300 miejsc postojowych.

Planowana realizacja nowego, podziemnego, 2-kondygnacyjnego parkingu pod pl. Okulickiego zapewni ok. 200 miejsc postojowych. Pozostałe miejsca postojowe zostaną uzyskane po przebudowie istniejących parkingów w rejonie ul. Fischera i ul. Floris. Alternatywnymi lokalizacjami parkingów podziemnych mogą być tereny pod ul. Regis lub pod pl. Pułaskiego, dla ok. 100 samochodów każdy.

## **Drogi rowerowe**

Wszystkie nowo realizowane trasy: zachodnia, kolejowa, wschodnia, powinny być wyposażone w ścieżki rowerowe. Pozwoli to na wykorzystanie również komunikacji rowerowej na kierunkach największych przemieszczeń pasażerskich południowy zachód – północny wschód. Przewiduje się również budowę ścieżek rowerowych w terenach parkowych wzdłuż Babicy, z odcinkiem w rynku i ul. Solnej. Ponadto przewiduje się wyznaczenie ścieżek rowerowych w istniejących ulicach: Poniatowskiego, Brzeska, Legionów Polskich, Wndakiewicza, Oracka, Planty, Szewska, Gipsowa, Dołuszyńska, Partyzantów, Sądecka, Kurów, wzdłuż wałów Raby, w ul. Hutniczej i jej projektowanym przedłużeniu.

## 5.2. Zaopatrzenie w wodę

Głównym źródłem wody pitnej dla mieszkańców miasta Bochnia będą nadal zasoby wodne rzeki Raby, na których oparty został wodociąg komunalny „Bochnia”.

Głównym zadaniem na najbliższe lata będzie utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejącego systemu wodociągu komunalnego, zwiększenie stopnia niezawodności systemu.

### Prognoza bilansu zapotrzebowania wody.

Poniżej, w układzie tabelarycznym przedstawiono prognozę bilansu zapotrzebowania wody – sporządzoną przy zastosowaniu scalonego wskaźnika średniego, dobowego zapotrzebowania wody, przypadającego na jednego mieszkańca, zakładając docelowo osiągnięcie pełnego standardu wyposażenia mieszkań, tj. w zlew kuchenny, spłukiwany ustęp oraz urządzenia kąpielowe z ciepłą wodą

Wskaźnik scalony obejmuje zapotrzebowanie wody z uwzględnieniem potrzeb dla usług, drobnej wytwórczości, rekreacji oraz straty na sieci (rzędu 15%).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r przeciętne normy zużycia wody dla celów mieszkaniowych w tej kategorii wyposażenia wynoszą – 100 l/mk/dobę, zatem wskaźnik scalony uwzględniający zapotrzebowanie na w/w cele, dla obszaru miasta Bochnia, przy przyjęciu:

- na cele mieszkaniowe - 100 l/mk/dobę
- na usługi, drobne rzemiosło - 30 l/mk/dobę
- cele własne + straty - 20 l/mk/dobę
- cele ogólnie komunalne - 10 l/mk/dobę
- przemysł aktualnie korzystający z wody wodociągu komunalnego – 20 l/mk/dobę.

[ aktualnie wg zużycia wody za rok 2006 przemysł pobrał 131,1 tys.m<sup>3</sup>, tj około 360 m<sup>3</sup>/dobę co daje wskaźnik około 12 l/mk/dobę, ale bez dwóch największych zakładów mających własne ujęcia wody].

wyniesie całkowite = 170 l/mk/dobę.

Współczynnik nierównomierności dobowej przyjęto w wielkości

$$N_d = 1,5$$

nierównomierności godzinowej

$$N_h = 2,0$$

Bilans sporządzono przy założeniu objęcia siecią wodociągową – 100 % mieszkańców dla wariantu rozwoju wynikającego z prognozy demograficznej, z uwzględnieniem wykorzystania około 30% wyznaczonych terenów budowlanych, przy przyjęciu około 30 osób/ha, aktualnie wolnych od zabudowy ( w niniejszym studium wielkość wolnych terenów przeznaczonych pod zabudowę przekracza 10% terenów aktualnie zainwestowanych pod zabudowę mieszkaniową) oraz szacunkowo uwzględniono zapotrzebowanie wody dla terenów przemysłowych wyznaczonych na obszarze miasta, przyjmując wskaźnik jak dla ośrodka produkcyjno-usługowego z przemysłem niewodochłonnym, tj  $q_j = 25 \text{ m}^3/\text{d}/\text{ha}$  ( nieznanym kierunkiem wykorzystania tych terenów) oraz z zastosowaniem współczynnika zmniejszającego 0,5 dla terenów przemysłowo-usługowych, wg. „Wytycznych do programowania wody i ścieków, w miejskich jednostkach osadniczych” byłego MAGT i OŚ z 1978 r.

**PROGNOZA BILANSU ZAPOTRZEBOWANIA WODY dla miasta BOCHNI - rok 2030**

TABELA NR.1

| L.p.           | UŻYTKOWNIK  | JEDNOSTKA | ILOŚĆ<br>JEDNOSTEK | WSKAŹNIK<br>JEDNOSTKOWEGO<br>ZUŻYCIA<br>[l/dobę/jednostkę] | Q <sub>śr.dob.</sub><br>[m <sup>3</sup> /<br>dobę] | N <sub>d</sub> | Q <sub>max.dob.</sub><br>m <sup>3</sup> /dobę    m <sup>3</sup> /h |              | N <sub>h</sub> | Q <sub>max/godz.</sub><br>m <sup>3</sup> /h    l/s |               |
|----------------|---|-----------|--------------------|--|--|----------------|--|--------------|----------------|--|---------------|
| 1              | 2   | 3         | 4                  | 5  | 6  | 7              | 8  | 9            | 10             | 11   | 12            |
| <b>1.</b>      | <b>MIESZKALNICTWO</b>                             |           |                    |  |  |                |  |              |                |  |               |
|                | -wg. prognozy.                                    | l.mk      | 29 000             | 170  | 4 930  | 1,5            | 7395,0   | 308,1        | 2,0            | 616,2  | 171,2         |
|                | -30% wykorzysta.<br>terenów zab.<br>mieszkaniowej |           | 4 350              | 170  | 739,5  | 1,5            | 1109,2   | 46,2         | 2,0            | 92,4   | 25,7          |
| <b>2.</b>      | <b>TERENY PRZEMYSŁU</b>                           |           |                    |  |  |                |  |              |                |  |               |
|                | nowe  | ha        | 59,36              | 25 000   | 1<br>484,0   | 1,15           | 1706,6   | 71,1         | 2,0            | 142,2  | 39,5          |
| <b>3.</b>      | <b>TERENY PRZEMYSŁOWO – USŁUGOWE</b>              |           |                    |  |  |                |  |              |                |  |               |
|                | nowe  | ha        | 23,63              | 12 500   | 295,4  | 1,15           | 339,7  | 14,15        | 2,0            | 28,3   | 7,86          |
| <b>Razem :</b> |   |           |                    |  | <b>7448,9</b>                                      | <b>-</b>       | <b>10550,5</b>   | <b>439,6</b> | <b>-</b>       | <b>879,1</b>                                       | <b>244,26</b> |

**Polityka w zakresie rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę.**

Prognoza bilansu zapotrzebowania wody dla miasta Bochni wskazuje na docelowe zapotrzebowanie wody w wielkości:

$$Q_{\text{śr.dob.}} = 7\,450 \text{ m}^3/\text{dobę} = 86,2 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{max. dob.}} = 10\,550 \text{ m}^3/\text{dobę} = 122 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{max. godz.}} = 244 \text{ l/s.}$$

co przy aktualnej zdolności produkcyjnej ujęcia wody z rzeki Raby, wynoszącej – 12 000 m<sup>3</sup>/dobę (138,8 l/s), ale pozwoleniu wodno-prawnym określającym dopuszczalny pobór wody powierzchniowej z rzeki Raby – w ilości nie przekraczającej – 600 l/s – wskazuje na wystarczającą wielkość zasobów umożliwiających docelowo podniesienie zdolności produkcyjnej ujęcia wody dla pokrycia potrzeb mieszkańców Bochni z uwzględnieniem wykorzystania wyznaczonych terenów pod przemysł i usługi, a także z uwzględnieniem rezerw na zaspokojenie potrzeb ościennych wsi gminy Bochnia, aktualnie pobierających około 220 m<sup>3</sup>/dobę tj. około 2,5 l/s i hurtową sprzedaż wody dla gmin: Kłaj, Rzezowa, Drwinia, Nowy Wiśnicz aktualnie na poziomie około 15 l/s [około 1300 m<sup>3</sup>/dobę w 2006 roku].

Bilans nie uwzględnia zapotrzebowania na wodę dwóch największych zakładów przemysłowych: „Stalproduktu” i Mleczarni – zaopatrywanych w wodę z własnych ujęć wody.

W zależności od docelowych wielkości zapotrzebowania na wodę gmin ościennych, kupujących wodę z wodociągu „Bochnia” – konieczne będzie dostosowanie zdolności produkcyjnej ujęcia do wielkości docelowych potrzeb wszystkich użytkowników wraz z dostosowaniem do tych potrzeb Stacji Uzdatniania Wody (przewidziana modernizacja w 2009 roku do przepustowości 200 l/s).

Pozwolenie wodno-prawne na pobór wód rzeki Raby – posiada moc prawną do 31.XII.2009 r. , natomiast do dnia dzisiejszego nie została ustanowiona strefa ochrony istniejącego ujęcia wody dla wodociągu miasta Bochni.

Główny nacisk w rozwoju sieci wodociągu komunalnego „Bochnia” – winien być skierowany w kierunku dalszego tworzenia pierścieniowego układu sieci rozprawdzającej, rozbudowy tej sieci celem doprowadzenia wody do zabudowań dotychczas jeszcze nie podłączonych do sieci, uzbrojenia nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie na terenie miasta, a także przede wszystkim w kierunku podniesienia stopnia niezawodności obsługi całego systemu.

### **Główne kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę**

- Adaptacja, modernizacja i rozbudowa wodociągu komunalnego „Bochnia”, w oparciu o zasoby powierzchniowego ujęcia wód rzeki Raby, w km 24+600 stanowiącego wystarczające źródło wody dla pokrycia docelowego zapotrzebowania wody, prognozowanego dla miasta Bochnia i sołectw:

- Łapczyca
- Słomka
- Krzyżanowice
- Gawłów
- Ostrów Szlachecki

z gminy Bochnia, oraz z uwzględnieniem hurtowej sprzedaży wody dla gmin: Kłaj – Rzezawa – Drwinia – Nowy Wiśnicz.

- Modernizacja wraz z rozbudową Zakładu Uzdatniania Wody, dostosowanie zdolności produkcyjnej ujęcia wody do docelowych potrzeb wszystkich użytkowników wodociągu „Bochnia”;

- Adaptacja, modernizacja z ewentualną rozbudową zbiorników wyrównawczych „Campi” stabilizujących pracę strefy podstawowej, zbiorników „Kolanów” na których oparta jest praca II-giej strefy ciśnień, oraz zbiorników „Krzęczków” obsługujących III-cią strefę ciśnień, wraz z pompowniami oraz hydroforniami pracującymi w systemie wodociągu „Bochnia”.

- W zakresie sieci wodociągowej dalsza modernizacja i rozbudowa sieci tak tranzytowej magistralnej jak i rozdzielczej, ze szczególnym uwzględnieniem dokończenia i zamknięcia sieci osiedlowych w układy pierścieniowe, między innymi:

- realizację sieci dla dotychczas nieuzbrojonej istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na wschód od ul. Kurów, w oparciu o główny rurociąg  $\varnothing$  160 mm w ul. Wiśnickiej i w części ul. Bujaka, wraz z połączeniem tych rurociągów;
- budowę lokalnego układu pierścieniowego dla osiedla Chodenice w oparciu o rurociąg  $\varnothing$  160 mm w ul. Chodenickiej z wykorzystaniem istniejącego rurociągu  $\varnothing$  100 mm i  $\varnothing$  80 mm w ul. Karasia i Brzozowej;
- j.w. dla osiedla Proszowskiego – w oparciu o rurociąg  $\varnothing$  450 mm biegnący wzdłuż potoku Babica, oraz w północnej części przez połączenie rurociągu  $\varnothing$  150 mm w ul. Proszowskiej z  $\varnothing$  200 mm w ul. Wygoda, wzdłuż projektowanego układu komunikacyjnego;
- dokończenie realizacji układu pierścieniowego na osiedlu Kolanów przez połączenie rurociągu  $\varnothing$  160 mm w ul. Brodzińskiego z rurociągiem  $\varnothing$  250 mm biegnącym od ul. Podgórnika;



- j.w. przez połączenie rurociągu  $\varnothing$  160 mm w ul. Witosza z  $\varnothing$  100 mm w ul. Kurów, oraz  $\varnothing$  160 mm w ul. Kurów z rurociągiem  $\varnothing$  160 mm w ul. Krzyżaki (rejon skrzyżowania z ul. Brzeźnicką);;
- przedłużenie rurociągu  $\varnothing$  160 mm w ul. Karoliny dla „spięcia” rurociągu  $\varnothing$  200 mm w ul. Wygoda z rurociągiem w ul. Krzeczowskiej;
- w przypadku zainwestowania terenów na wschód i północny –wschód od „Stalproduktu” – spięcie rurociągów w ul. Smyków i w ul. Krzeczowskiej;
- realizacja sieci wodociągowej dla nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie, w oparciu o istniejący system.

#### **Dyspozycje w zakresie rozwoju systemu:**

- W zakresie źródła wody - wodociąg „Bochnia” oparty jest na ujęciu o wystarczających zasobach wody, dla pokrycia docelowych potrzeb miasta oraz wywiązania się z zobowiązań dostawy wody do sołectw i gmin ościennych.

Istniejące ujęcie wody powierzchniowej z rzeki Raby nie posiada wymaganej obowiązującym stanem prawnym strefy ochrony sanitarnej, którą należy wyznaczyć.

Ze względów strategicznych powinny zostać także utrzymane w dobrym stanie technicznym z wodą zdatną do użytku istniejące na terenie miasta studnie publiczne.

- W zakresie urządzeń - konieczna jest modernizacja i rozbudowa Zakładu Uzdatniania Wody, docelowo dostosowanie ujęcia wody do zwiększonego poboru wody, a także utrzymanie w dobrym stanie technicznym zbiorników pompowni i hydroforni obsługujących użytkowników wodociągu „Bochnia”.

- W zakresie sieci wodociągowej – bieżąca konserwacja sieci istniejącej, jej modernizacja, oraz rozbudowa dla obsługi projektowanego oraz dotychczas jeszcze nie objętego zasięgiem obsługi zainwestowania.

Utrzymanie w prawidłowym funkcjonowaniu wielostrefowego układu systemu „Bochnia” celem zapewnienia mieszkańcom wysokiego standardu zaopatrzenia w wodę.

### **5.3. Odprowadzenie ścieków.**

Na terenie miasta funkcjonuje jeden system kanalizacji zbiorczej „Bochnia” zakończony miejską oczyszczalnią ścieków, zlokalizowaną w północno-wschodniej części miasta.

Obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji.

#### **Prognoza bilansu ścieków sanitarnych**

Prognozę bilansu ścieków z terenu miasta sporządzono przyjmując dla okresu docelowego (2030 r.) – wielkość średniego odpływu ścieków komunalnych w wielkości 90% zapotrzebowania wody ( $Q_d$  sr.) oraz przy przyjęciu dobowego współczynnika nierównomierności odpływu ścieków  $N_d = 1,3$ , oraz godzinowego współczynnika nierównomierności odpływu ścieków  $N_h = 1,6$ .

Odpływ ścieków z projektowanych terenów przemysłowych i przemysłowo-usługowych przyjęto w wielkości 70 % zapotrzebowania wody wyliczonego w tabeli nr.1.

**PROGNOZA BILANSU ŚCIEKÓW z terenu miasta BOCHNI - rok 2030**

TABELA NR.2

| L.p.                                    | UŻYTKOWNIK  | JEDNOSTKA | ILOŚĆ<br>JEDNOSTEK | WSKAŹNIK<br>JEDNOSTKOWEGO<br>ZUŻYCIA<br>[l/dobę/jednostkę] | Q <sub>śr.dob.</sub><br>[m <sup>3</sup> /<br>dobę] | N <sub>d</sub> | Q <sub>max.dob.</sub> |                   | N <sub>h</sub> | Q <sub>max/godz.</sub> |               |
|---|---|-----------|--------------------|--|--|----------------|-----------------------|-------------------|----------------|------------------------|---------------|
|   |   |           |                    |  |  |                | m <sup>3</sup> /dobę  | m <sup>3</sup> /h |                | m <sup>3</sup> /h      | l/s           |
| 1                                       | 2   | 3         | 4                  | 5  | 6  | 7              | 8                     | 9                 | 10             | 11                     | 12            |
| <b>1. MIESZKALNICTWO</b>                |   |           |                    |  |  |                |                       |                   |                |                        |               |
|   | -wg. prognozy.                                    | l.mk      | 29 000             | -  | 4437,0   | 1,3            | 5768                  | 240,3             | 1,6            | 384,5                  | 106,8         |
|   | -30% wykorzysta.<br>terenów zab.<br>mieszkaniowej |           | 4 350              | -  | 665,5  | 1,3            | 865,2                 | 36,0              | 1,6            | 57,7                   | 16,0          |
| <b>2. TERENY PRZEMYSŁ</b>               |   |           |                    |  |  |                |                       |                   |                |                        |               |
|   | nowe  | -         | -                  | -  | 1038,8   |                | 1194,6                | 49,77             | -              | 99,5                   | 27,65         |
| <b>3. TERENY PRZEMYSŁOWO – USŁUGOWE</b> |   |           |                    |  |  |                |                       |                   |                |                        |               |
|   | nowe  | -         | -                  | -  | 206,78   |                | 237,79                | 9,91              | -              | 19,81                  | 5,50          |
| <b>Razem :</b>                          |   |           |                    |  | <b>6348,08</b>                                     |                | <b>8065,59</b>        | <b>336,06</b>     |                | <b>561,51</b>          | <b>155,97</b> |

**Polityka w zakresie rozwoju systemu kanalizacyjnego**

- Podstawowym celem polityki w zakresie gospodarki ściekowej – jest ograniczenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych płynących przez obszar miasta Bochnia, ze szczególnym uwzględnieniem zlewni rzeki Raby powyżej istniejącego ujęcia wody pitnej dla wodociągu „Bochnia”, a także ochrona wód podziemnych zalegających na tym obszarze.

- Sukcesywne objęcie siecią kanalizacji całego obszaru miasta – stanowi główny warunek zahamowania degradacji środowiska, tym samym poprawy jakości życia mieszkańców i zapewnienia warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy.

- Zgodnie z ustaleniami Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, opracowanego w dostosowaniu do wymogów „Prawa Wodnego” i Traktatu Akcesyjnego – Wojewoda Małopolski – Rozporządzeniem nr.21/06 z dnia 1.VI.2006 r. – wyznaczył aglomerację Bochnia ( z oczyszczalnią w Bochni) o równoważnej liczbie mieszkańców RLM = 37 684, obejmującą oprócz miasta Bochnia, następujące miejscowości:

- w gminie Bochnia :
  - Krzyżanowice
  - Słomka,
  - Gorzów
- w gminie Rzezawa:
  - Rzezawę
  - Łazy
  - Krzeczów
  - Jodłówka

osiągnięcie efektu ekologicznego w zakresie rozbudowy i modernizacji oczyszczalni, ustalono na 2011 rok, natomiast rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej odpowiednio na 2010 i 2009 rok.

## Kierunki rozwoju systemu kanalizacji

Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, oraz potrzebami wynikającymi z przyjętych w niniejszym studium kierunków rozwoju miasta – ustala się:

Adaptację wraz z dalszą modernizacją, rozbudową systemu kanalizacji zbiorczej „Bochnia”, zakończonej mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków z podwyższonym usuwaniem biogenów, o przepustowości aktualnej  $Q = 9100 \text{ m}^3/\text{dobę}$  i odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do rzeki Raby.

Docelowa prognozowana ilość ścieków dopływających do oczyszczalni z terenu miasta Bochni wg szacunków przeprowadzonych w niniejszym „studium” – może osiągnąć wielkość;

$$Q_{\text{śr.dob.}} = 6350 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$Q_{\text{max dob}} = 8100 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

z czego około  $1430 \text{ m}^3/\text{dobę}$  ( $Q_{\text{max dob}}$ ) stanowią ścieki prognozowane z wyznaczonych niniejszym studium nowych terenów przemysłowych i przemysłowo-usługowych.

Nadal, poza miejską oczyszczalnią pozostawia się ścieki z zakładu „Stalprodukt”, oraz z Zakładu Mleczarskiego w Bochni wyposażone we własne zakładowe oczyszczalnie ścieków, z odrębnymi wylotami do rz. Raby [z ewentualną możliwością włączenia ścieków z Zakładu Mleczarskiego].

Istniejąca oczyszczalnia komunalna „Bochnia”, zmodernizowana i rozbudowana w 2001 roku – pilnie wymaga modernizacji ciągu osadowego. Termin osiągnięcia efektu ekologicznego w zakresie rozbudowy i modernizacji oczyszczalni – wg. Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych – ustalono na 2011 rok.

Docelowa przepustowość oczyszczalni ścieków zależeć będzie od ilości ścieków prognozowanych z ustalonej aglomeracji oraz stopnia wykorzystania wyznaczonych nowych obszarów przemysłowych, a przede wszystkim wodochłonności lokalizowanego na nich przemysłu.

Systemem obowiązującym na terenie miasta jest kanalizacja rozdzielcza.

- Istniejący układ kanalizacji na terenie miasta wymaga dalszej modernizacji oraz znacznej rozbudowy, celem objęcia systemem całego miasta.
- Na obszarze miasta, za konieczne dla istniejącej i projektowanej zabudowy, uznaje się:
  - utrzymanie w eksploatacji istniejącego układu kanałów sanitarnych o przekroju  $\varnothing 300 \div 400 \div 500 \text{ mm}$  z siecią kanałów bocznych, sprowadzających ścieki systemem grawitacyjno-pompowym do głównego kolektora biegnącego wzdłuż potoku Babica, o przekroju  $\varnothing 800 \div 1000 \text{ mm}$ ;
  - uzbrojenie w kanalizację sanitarną terenów zabudowy mieszkaniowej i usług dotychczas pozostających poza zasięgiem obsługi, ze szczególnym uwzględnieniem;
    - dokończenia realizacji kanalizacji dla północnej części osiedla Chodenice, ze sprowadzeniem ścieków do istniejącej przepompowni w rejonie ul. Chodenickiej i Brzozowej;

- realizację kanalizacji sanitarnej, głównie grawitacyjnej dla osiedla Dołuszyce z głównym kanałem zbiorczym  $\varnothing$  200 mm wzdłuż potoku Gróbka, kanałami bocznymi wzdłuż ulic: Dołuszyckiej, Rydla, Strzelecka i z odprowadzeniem ścieków w kierunku wschodnim do projektowanej kanalizacji w ul. Kurów, poprzez projektowaną pompownię przy ul. Wiśnickiej, oraz przy ul. Kurów tłoczącą ścieki do końcówki istniejącego zbiorczego kanału w północnej części ul. Kurów;
- realizację kanalizacji sanitarnej dla południowej części osiedla Kurów (na południe od potoku Gróbka) w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym (kanały w ulicach: Kurów, Bujaka);
- realizację kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej dla wschodniej części rejonu Krzęczków – Łyczów z pompownią przy ul. Myśliwskiej;
- realizację dla pozostałych terenów projektowanego zainwestowania – sieci kanalizacji grawitacyjnej lub tłocznej sprowadzającej ścieki do najbliższego istniejącego kanału.

Poza zasięgiem zbiorczej kanalizacji sanitarnej przewiduje się nieliczne, pojedyncze zabudowania, rozproszone po obrzeżach obszaru, dla których budowa kanalizacji zbiorczej jest nieuzasadniona ekonomicznie.

Na obszarze nie objętym obecnie zbiorowym systemem kanalizacji, do czasu realizacji systemu - dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych, lub stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego ich wywozu do punktów zlewnych.

Na obszarze miasta za konieczne uznaje się utrzymanie oraz dalszą modernizację i rozbudowę kanalizacji deszczowej, na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania.

Równoległe z kanalizacją sanitarną winna być realizowana kanalizacja deszczowa.

Wody opadowe z powierzchni szczelnych winny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z szczególnymi przepisami.

Uporządkowania, utrzymanie naturalnego charakteru terenu i bieżącej konserwacji winny podlegać wszystkie istniejące rzeki, potoki, ciek i rowy stanowiące podstawowy element odwodnienia obszaru.

### **Dyspozycje w zakresie porządkowania i rozwoju kanalizacji miasta.**

- Celem nadrzędnym na obszarze miasta Bochni jest ochrona zasobów rzeki Raby, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru powyżej ujęcia wody pitnej dla miasta, poprzez wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych i zahamowania degradacji środowiska gruntowo-wodnego.
- Zapewnienie wymaganego standardu obsługi mieszkańców, zgodnego z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych – wymaga uzbrojenia w kanalizację sanitarną obszarów miasta, dotychczas pozostających poza zasięgiem kanalizacji miejskiej.
- Szczególnego nadzoru wymaga gospodarka ściekowa na terenie zakładów przemysłowych funkcjonujących na obszarze miasta w oparciu o własne oczyszczalnie ścieków.

## **5.4. Elektroenergetyka**

### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Utrzymuje się znajdujące się na terenie miasta urządzenia i sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia:

- napowietrzna dwutorowa linia energetyczna najwyższych napięć 400 kV relacji Tuczawa-Tarnów, Tuczawa-Rzeszów.
- napowietrzna linia energetyczna 100 kV relacji Kurów-Niepołomice,
- napowietrzna linia energetyczna 100 kV relacji Wygoda-Dobczyce,
- napowietrzna linia energetyczna 100 kV relacji Wygoda-Kurów,
- napowietrzna linia energetyczna 100 kV relacji Brzesko-Wygoda
- stacja transformatorowa 110/SN GPZ Wygoda,
- stacja transformatorowa 110/SN GPZ Kurów.

Właścicielem linii 400 kV jest PSE – Operator S.A., a prowadzącym jej eksploatację są Polskie Sieci Elektroenergetyczne – POŁUDNIE S.A. Linie 110 kV, stacje 110/SN oraz sieć SN są w eksploatacji Enion S.A. Oddział w Tarnowie – Zakład Energetyczny Tarnów.

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje 110/SN kV GPZ Kurów oraz GPZ Wygoda. Odbiorcy, poza zakładem hutniczym, zasilani są w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV i 30 kV poprzez stacje transformatorowe SN/nn. Moce zainstalowanych poszczególnych transformatorów wahają się w granicach 630 – 40 kVA. W centrum miasta linie średniego napięcia występują głównie jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wolnostojące lub wewnętrzne. Poza centrum linie średniego napięcia w zdecydowanej większości wykonane są jako linie napowietrzne, stacje transformatorowe wykonane są głównie jako napowietrzne – słupowe.

### **Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego**

Na obszarze objętym studium planowane są inwestycje w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji głównych elementów systemu elektroenergetycznego:

- modernizacja stacji 110kV/SN GPZ Wygoda oraz przebudowa tej stacji na stację węzłową z rozbudową pół 110kV z istniejących 7 pół do planowanych 12 pół. W związku z tym konieczna będzie dobudowa linii 110kV w okolicy stacji GPZ Wygoda
- przebudowa istniejącej linii 110kV Brzesko – Wygoda na linie dwutorową o przekroju 240 mm<sup>2</sup>
- przebudowa istniejącej linii 110kV Wygoda – Dobczyce oraz Kurów – Niepołomice na linie dwutorowe o przekroju 240 mm<sup>2</sup>
- budowa odcinka nowej linii dwutorowej 110 kV, której trasa będzie przebiegać wzdłuż projektowanej autostrady i wprowadzona będzie do stacji GPZ Wygoda
- docelowe zasilanie podstacji trakcyjnej PKP odbywać się będzie linią 110 kV z rozdzielni GPZ Wygoda
- modernizacja stacji 110 kV GPZ Kurów wraz z budynkiem
- budowa linii 110 kV łączącej stację GPZ Wygoda ze stacją GZP Szczurowa
- budowa linii 110 kV do planowanej stacji 110/15 kV GPZ Muchówka

System zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną oparty będzie na istniejącym układzie sieci rozdzielczej średniego napięcia. Będzie on sukcesywnie modernizowany i

rozbudowywany stosownie do aktualnie występujących potrzeb. W zakresie linii średniego napięcia planuje się:

- budowę linii kablowej SN wyprowadzonej z GPZ Kurów w kierunku Os. Krzyżaki
- budowę linii SN z GPZ Wygoda do odbiorców w obszarze strefy przemysłowej i usługowej
- w pozostałym obszarze miasta i gminy budowa nowych urządzeń elektroenergetycznych SN, dla zapewnienia dostawy mocy i energii elektrycznej dla planowanych inwestycji, będzie wynikać z bilansu potrzeb odbiorców.

Istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach pasów drogowych dopuszcza się lokalizowanie planowanych linii elektroenergetycznych.

## **5.5. Gazownictwo**

### **Zaopatrzenie w gaz ziemny**

Utrzymuje się znajdujące się na terenie miasta urządzenia i sieci gazownicze wysokiego ciśnienia, będące w eksploatacji firmy Gaz-System S.A.:

- gazociąg Dn 500 mm relacji Łukanowice – Raba rok budowy 1977 (nowy)
- gazociąg Dn 500 mm relacji Łukanowice – Raba rok budowy 1967 (stary)
- gazociąg Dn 250 mm relacji Łukanowice – Śledziejowice
- stacja gazowa „Stalprodukt” wraz z zasilającym gazociągiem Dn 100 mm
- stacja gazowa „Bochnia-Konstytucji” wraz z zasilającym gazociągiem Dn 100 mm
- stacja gazowa „Bochnia-Wygoda” wraz z zasilającym gazociągiem Dn 80 mm
- stacja gazowa „Bochnia-Rejtana” wraz z zasilającym gazociągiem Dn 80 mm
- stacja gazowa „Bochnia-Proszowska” wraz z zasilającym gazociągiem Dn 50 mm

Ponadto w północno-zachodniej części miasta przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 150 mm relacji kopalnia „Grabina” - zakłady hutnicze, będący w eksploatacji firmy PGNiG S.A. Oddział Sanocki Zakład Górnictwa Nafty i Gazu. Na terenie zakładu hutniczego jest zlokalizowana stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup>, będąca w eksploatacji odbiorcy.

Źródłem zasilania w gaz odbiorców są gazociągi średniego i niskiego ciśnienia, będące w eksploatacji Karpackiego Operatora Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Tarnowie.

Centralna część miasta zasilana jest z stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> „Bochnia-Konstytucji”. Gaz dostarczany jest do odbiorców siecią średniego i niskiego ciśnienia. Sieć średniego ciśnienia wybudowana jest pierścieniowo po obrzeżach centrum miasta, zasila stacje redukcyjno-pomiarowe II<sup>o</sup> przy ulicach: Gadowskiego, os. Niepodległości, Kazimierza Wielkiego, Zalesie Dolne, Jana, Kraszewskiego. Z wymienionych stacji SRP II<sup>o</sup> wyprowadzona jest sieć gazociągów rozdzielczych niskiego ciśnienia. Odbiorcy zlokalizowania poza centrum miasta są zasilani w gaz bezpośrednio z sieci średniego ciśnienia.

### **Kierunki rozwoju systemu gazowniczego**

Sieć gazowa zapewnia pełne zaspokojenie zapotrzebowania na gaz dla celów komunalno-bytowych, grzewczych i produkcyjnych. Rozdzielcza sieć gazowa średniego

lub niskiego ciśnienia obejmuje wszystkie tereny zwartej zabudowy oraz posiada rezerwy przepustowości i może stanowić źródło gazu dla nowych odbiorców. Niezbędna jest rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej w nowych terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Gazociągi wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **5.6. Ciepłownictwo**

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie Bochni funkcjonuje miejski system grzewczy, w eksploatacji MPEC Spółka z o.o. Sieć miejska składa się z kilku odcinków, pracujących niezależnie:

- sieć S-1, wysokoparametrowa, zasilana z opalanej miałem węglowym Kotlewni Miejskiej przy ul. Za Szybem; swoim zasięgiem działania obejmuje tereny: os. Niepodległości, os. Windakiewicza, rejon ulic Campi, Świętokrzyska, Krakowska i dalej południowym obrzeżem centrum miasta do os. Św. Jana;
- sieć S-3, wysokoparametrowa, zasilana z kotłowni gazowej przy ul. Poniatowskiego; swoim zasięgiem działania obejmuje rejon ulic: Św. Leonarda i Pod Lipką;
- sieć S-4, niskoparametrowa, zasilana z kotłowni gazowej przy ul. Karolina; swoim zasięgiem działania obejmuje rejon ulicy Karolina.

Poza siecią miejską funkcjonują lokalne systemy grzewcze i indywidualne źródła ciepła opalane gazem, paliwem stałym lub olejem opałowym. Funkcjonujące na obszarze opracowania źródła ciepła zapewniają pełne zaspokojenie potrzeb.

### **Kierunki rozwoju systemu ciepłowniczego**

W systemie ciepłowniczym miasta wiodącym źródłem ciepła pozostanie kotłownia K-11, planowane jest zwiększenie obciążenia kotłowni poprzez podłączenie do niej nowych odbiorców:

- istniejące obiekty - dotychczas zasilane z lokalnych kotłowni gazowych
- nowe obiekty - realizowane jako dogęszczenie istniejącej zabudowy wielorodzinnej lub usługowej
- nowe obiekty - zlokalizowane w terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (os. Niepodległości, os. Św. Jana - Murowianka, rejon ul. Pod Lipką)

Planuje się rozbudowę sieci ciepłowniczej:

- rozbudowa sieci S-1 w kierunku północno-wschodnim
- likwidacja kotłowni gazowej wysokoparametrowej K-7 przy ul. Poniatowskiego oraz przyłączenie sieci S-3 do sieci S-1
- likwidacja kotłowni gazowej K-5 przy ul. Solna Góra oraz wymiana sieci niskoparametrowej na sieć wysokoparametrową w obrębie osiedla
- rozbudowa sieci S-1 na terenie os. Niepodległości
- rozbudowa sieci S-1 na terenie os. Św. Jana – Murowianka.

Planowa jest sukcesywna wymiana sieci ciepłej na preizolowaną.

Zaopatrzenie w ciepło obiektów lokalizowanych poza obszarem objętym miejskim systemem ciepłowniczym planuje się z indywidualnych źródeł ciepła. Kierunki zmian:

- zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło w wyniku sukcesywnej termomodernizacji budynków

- ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub alternatywne źródła energii.

## **5.7. Telekomunikacja**

Na obszarze objętym studium istnieje sieć teletechniczna, która zaspokaja aktualne zapotrzebowanie na usługi telekomunikacyjne. Sieci teletechniczne magistralne i abonenckie wykonane są jako kanalizacja teletechniczna, linie doziemne lub linie napowietrzne. Obszar studium objęty jest zasięgiem obsługi telefonii bezprzewodowej.

### **Kierunki rozwoju systemu telekomunikacyjnego**

Utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjne. W obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg i ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej. Wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane stosownie do warunków wynikających z rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń studium.

## **5.8 Gospodarka odpadami**

Gospodarka odpadami komunalnymi na terenie Gminy Miasta Bochnia prowadzona jest w dwóch kierunkach: wdrażania selektywnej zbiórki odpadów opakowaniowych oraz składowania znaczącej większości odpadów komunalnych na składowiskach zlokalizowanych w znacznej odległości od miasta. Odpady wywożone są: na składowisko ZGK „Bolesław” k/Olkusza znajdujące się ok. 100km od Bochni, MZGKiM Limanowa, składowisko Jednostki Ratownictwa Chemicznego Sp. Z o.o., Sater Kamieński Sp. Z o.o. składowisko Kąsle, wysypisko w Knurowie.

Od 2003 r. na terenie miasta prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów, które następnie sprzedawane są podmiotom zajmującym się skupem surowców wtórnych lub przetwarzającym odpady. Corocznie, na terenie miasta prowadzona jest także zbiórka odpadów wielkogabarytowych.

Cele i kierunki działań na poziomie Gminy

Celem nadrzędnym polityki Gminy Miasta Bochnia w zakresie gospodarowania odpadami jest zapobieganie powstawaniu odpadów, rozwój systemów ich zbierania i odzysku oraz bezpieczne dla środowiska końcowe unieszkodliwienie odpadów komunalnych.

Realizacja celu nadrzędnego wymagać będzie :

- podnoszenia świadomości społecznej mieszkańców w celu ograniczenia wytwarzania odpadów i przekazywania wytworzonych odpadów do systemów zbiórki,



- objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowaną zbiórką odpadów, wdrożenie recyklingu,
- podniesienie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów,
- usunięcie wyrobów zawierających azbest i zdeponowanie na składowiskach poza obszarem gminy,
- przekazywanie wszystkich pojazdów wycofanych z eksploatacji w całości do stacji demontażu.

Cele w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi

Podstawowym celem w gospodarce odpadami wytwarzanymi w sektorze komunalnym jest: minimalizacja i eliminacja zagrożeń wynikających z gospodarowania odpadami w sektorze komunalnym i osiągnięcie odpowiednich standardów zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i normami europejskimi

## **6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji na obszarze Gminy Miasta Bochnia, rozmieszczone są na terenie całego miasta. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć obszary, na których będą realizowane działania służące następującym celom publicznym :

- budowa nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych oraz urządzeń transportu publicznego,
- budowa nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- ochrona i rewitalizacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa nowych i modernizacja istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy.

## **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwała nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003r. dla obszaru Gminy Miasta Bochnia zawiera inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, którą jest budowa Domu Pomocy Społecznej w Bochni.

## **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji jeśli wymagają tego przepisy odrębne.

### **8.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości**

W niniejszym studium na terenie Gminy Miasta Bochnia nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. W sytuacji zaistnienia potrzeby ich dokonania ustala się możliwość ich określenia na etapie opracowania planu miejscowego. Scalenia i podziały należy dokonywać na zasadach i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **8.2. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

Gmina posiada obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Przeprowadzone na potrzeby niniejszego opracowania analizy, dotyczące możliwości rozmieszczenia nowych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w obszarze Gminy Miasta Bochnia wykazały trzy możliwości ich lokalizacji:

- teren u zbiegu ulicy Konstytucji 3 Maja i Partyzantów,
- teren po byłej ciepłowni przy ulicy Murowianka,
- teren u zbiegu projektowanej drogi KDG i granicy miasta.

### **8.3. Obszary dokumentowanych złóż**

Przepisem nakładającym na gminę obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustawa Prawo geologiczne i górnicze.

Na terenie miasta znajdują się udokumentowane złoża kopalin. Sposób przeznaczenia i użytkowania terenu złoża w miejscowym planie musi być zgodne z przepisami odrębnymi. Zgodnie z mini teren złoża podlega ochronie.

### **8.4. Obszary przestrzeni publicznej**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej określonym w studium winien być teren o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawią-

zywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,

Na terenie miasta Bochni miejscem spełniający takie kryteria jest „Obszar Centrum Miasta”, jego granice ustalono na rysunku Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” i pokrywają się one z terenem proponowanego parku kulturowego obejmującego historyczny układ urbanistyczny miasta z rynkiem i zabudową przyrynkową, zabudową przy ulicach wychodzących z rynku oraz zabytkową kopalnię soli.

#### **8.5. Obszary nie wyłączone z produkcji rolnej i leśnej**

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na terenie Gminy Miasta Bochnia, obowiązek sporządzenia planu dotyczy wyłącznie gruntów przekwalifikowanych pochodzenia organicznego oraz leśnych, i tylko tych, które dotychczas nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

#### **8.6. Obszary parków kulturowych**

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W obszarze Gminy Miasta Bochnia proponuje się utworzenie parku kulturowego obejmującego historyczny układ urbanistyczny miasta z rynkiem i zabudową przyrynkową, zabudową przy ulicach wychodzących z rynku oraz zabytkową kopalnię soli. Teren potencjalnego parku kulturowego pokrywa się ustalonym w studium „Obszarem Centrum Miasta”.

## **9 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Gmina Miasto Bochnia posiada aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów, które w części pokrywają jej obszar. Zostało to zobrazowane graficznie na rysunku poglądowym Studium zatytułowanym: „Obszary sporządzania planów miejscowych”. Ponadto na terenie miasta w trakcie opracowania jest 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące na terenie miasta miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę, jednakże nie zamyka to możliwości ich aktualizacji w związku z koniecznością dostosowania ich do oczekiwań mieszkańców oraz przesłanek formalno – prawnych związanych ze zmieniającymi się przepisami ustaw i rozporządzeń. Opracowywane zmiany planów mogą dotyczyć dowolnej ich części, zarówno zmiany przeznaczenia terenów jak i korekt zapisów ustaleń planu.

## **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oprócz obligacji ustawowej powinny być opracowane:**

- dla obszarów, w których występuje potrzeba rezerwowania terenów pod inwestycje publiczne jak: drogi, uzbrojenie; usługi publiczne, przestrzenie publiczne;
- dla obszarów wymagających przekształceń, uporządkowania i rewitalizacji;
- dla obszarów cennych ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, w tym wymagające ochrony;
- dla obszarów cennych ze względu na uwarunkowania kulturowe;
- dla zalesień;
- dla terenów, gdzie ze względu na nagromadzenie konfliktów, interesów lub zagrożenia – istnieje potrzeba, poprzez prawo miejscowe, określenia zasad realizacji zagospodarowania przestrzennego.

## **W obszarze Gminy Miasta Bochnia ustala się konieczność opracowania planów:**

- **dla obszaru urbanizacji.**

Wyznaczone obszary urbanizacji obejmują istniejące tereny zainwestowane do utrzymania i kontynuacji oraz grunty predysponowane dla rozwoju, wyselekcjonowane zgodnie z warunkami ekofizjograficznymi i wskazane przez mieszkańców we wnioskach o ich włączenie do terenów budowlanych. Ze względu na znaczną powierzchnię obszarów urbanizacji, podobny stan zainwestowania i potrzebę porządkowania, nie ustala się kolejności realizacji planów, ani nie precyzuje się granic opracowania poszczególnych ich części, ustala się jedynie funkcję podstawową dla poszczególnych terenów (mieszkaniową, usługową, przemysłową, zieleni urządzoną). Dopuszcza się możliwość podziału na części obszarów do objęcia planami wewnątrz terenów urbanizacji w zależności od potrzeb.

Nie ustala się minimalnej powierzchni terenu objętego planem.

Docelowo cały obszar urbanizacji powinien być objęty planami miejscowymi.

Dotychczasowy rozwój przestrzenny spowodował, że obszary mieszkaniowe znalazły się niejednokrotnie wewnątrz obszarów rolnych, bez dogodnej obsługi komunikacyjnej oraz w urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej. Sytuacja to wymaga obecnie działań porządkujących realizowanych za pomocą planów miejscowych.

Przy wyznaczaniu obszarów przewidzianych do objęcia planami miejscowymi należy kierować się:

- dla terenów o funkcjach mieszkaniowych - zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i inwestorów wyrażonych we wnioskach, zapewnieniem ładu przestrzennego poprzez porządkowanie obszarów i podniesienie standardów;
- dla terenów o funkcjach usługowych - zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i inwestorów w zakresie dostępności do usług oraz nowych miejsc pracy, zapewnieniem ładu przestrzennego poprzez tworzenie ich koncentracji; w tym dla terenów wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. W studium określono trzy nowe tereny rezerwowane dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
- dla terenów o funkcjach przemysłowej - zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i inwestorów w zakresie dostępności do terenów przemysłowych, przemysłowo - usługowych w tym wytworzenie atrakcyjnych obszarów dla lokalizacji obiektów i urządzeń działalności gospodarczej, produkcyjnej, przetwórczej, składowej i szeroko rozumianej działalności usługowej ich lepsze wykorzystanie oraz uzyskanie

nowych miejsc pracy z jednoczesnym zapewnieniem ładu przestrzennego poprzez tworzenie ich koncentracji.

- **dla zalesień** – wyznaczone w studium, w celu poprawy stanu środowiska przyrodniczego, jako forma rekultywacji w przypadku obszarów zdegradowanych i o szczególnych uwarunkowaniach (osuwiska, erozja) oraz ze względu na faktyczne potrzeby mieszkańców wyrażone we wnioskach. Na rysunku Studium ustalono zasięg terenów predysponowanych do objęcia planami zalesień.
- **dla obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej** w takim zasięgu, aby umożliwić rozwiązanie obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z lokalnym układem dróg, z wykluczeniem bezpośrednich połączeń z drogą krajową (zjazdów obsługujących sąsiadujące z drogą zainwestowanie).

### **9.1. Warunki zachowania zasady zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium**

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr80, poz.717 z późniejszymi zmianami) nakłada obowiązek przestrzegania zasady zgodności ustaleń planu ze studium.

Dla zachowania poprawności formalno-prawnej przy opracowywaniu projektu planu konieczne jest określenie w studium jak należy interpretować jego ustalenia, aby nie naruszyć „zasady zgodności”.

W związku z obligatoryjnym wymogiem opracowania rysunku studium na mapie topograficznej, a rysunku planu na mapie zasadniczej; dopuszcza się tolerancję przy ustalaniu zasięgu poszczególnych stref, obszarów i terenów w planie a wyznaczonych na rysunku studium.

Korekta zasięgu poszczególnych obszarów i terenów może być dokonywana pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, określonego w niniejszym studium, a w szczególności w oparciu o zasadę:

- kontynuacji funkcji podstawowej określonej na rysunku studium;
- integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej,
- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego;
- nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy;
- nienaruszalności zasobów kulturowych;
- nienaruszalności cennych elementów systemu przyrodniczego.

Należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami studium w sytuacji poszerzenia lub zawężenia zasięgu ustalonego obszaru (np. urbanizacji), strefy (np. miejskiej) lub terenów (np. mieszkaniowych) o działki lub ich części bezpośrednio do nich przylegające (to jest posiadające wspólną granicę ewidencyjną). Rozszerzenie, to nie może być większe niż 30m. (liczone od osi linii ustalonej na rysunku studium). Znaczy to również, iż określona wyżej tolerancja nie dotyczy zasięgu stref ustalonych przepisami odrębnymi (np. sanitarnych, technicznych) oraz stref konserwatorskich, ochrony przyrody, krajobrazu, nie dotyczy również terenów objętych strefą zalewów historycznych oraz obszarów bezpośrednio zagrożonych zalaniem.

Przedstawione na rysunku studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń - są orientacyjne, niemniej obrazują zasadę obsługi terenu w media. Warunkiem zgodności ze studium jest

utrzymanie określonej zasady ich przebiegu i lokalizacji urządzeń z nimi związanych, co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być zmieniane, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w studium zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w rozdziale 5 niniejszego tomu.

Przedstawione na rysunku studium przebiegi tras komunikacyjnych określają zasadę obsługi terenu. Szczegółowy ich przebieg oraz ich zajętość terenową określi plan miejscowy. Warunkiem zgodności ze studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu. Należy przez to rozumieć, że w opracowanym miejscowym planie istnieje możliwość realizacji dróg publicznych nie ustalonych na rysunku studium oraz dopuszcza się możliwość zmiany ich przebiegu lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku studium - pod warunkiem utrzymania określonej zasady obsługi terenu (tj. zapewnienia ustalonej dostępności komunikacyjnej).

Przedstawiony na rysunku studium zasięg zainwestowania w ramach poszczególnych obszarów i terenów określa docelowy kierunek zagospodarowania, który będzie realizowany w dalekim horyzoncie czasowym np. do 2030 roku. Dlatego, należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami studium w sytuacji częściowego konsumowania ustaleń studium, pod warunkiem, że pozostanie pełna możliwość realizacji przeznaczenia - w sposób zgodny z ustalonym w studium - dla nie skonsumowanej części.

Opracowany miejscowy plan nie narusza zasady zgodności jego ustaleń z niniejszym studium w sytuacji umieszczenia w nim zaktualizowanych (w trybie określonym w przepisach odrębnych) dokumentów typu: ewidencja obiektów zabytkowych w obszarze gminy, rejestru zabytków, spisu obiektów objętych ochroną przyrody, inwentaryzacji roślinności rzeczywistej klasyfikującej się do objęcia ochroną lub wykonania mapy roślinności planowanej podlegającej ochronie, wykazu terenów będących własnością gminy, terenów zamkniętych, zadań Planu Gospodarki Odpadami i tym podobnych.

Należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami studium w sytuacji gdy przedstawiony w studium zasięg strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy częściowej ochrony konserwatorskiej, strefy otulinowej, strefy ochrony krajobrazowej (ustalony w niniejszym studium w oparciu o opracowanie „Studium historyczno – urbanistyczne” wykonane przez Pracownię Konserwacji Zabytków Oddział w Krakowie w Pracowni Dokumentacji Naukowo-Historycznej w latach 1983-1984) zostanie uaktualniony, zgodnie z wytycznymi zawartymi w nowym, bądź zaktualizowanym studium konserwatorskim lub na podstawie innych opracowań i szczegółowych analiz konserwatorskich dotyczących np. fragmentów terenu miasta, wykonanych na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu .

Należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny ze studium w sytuacji gdy przedstawione w studium strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury w planie zostaną uaktualnione na podstawie przepisów odrębnych lub w związku ze zmianą ich przebiegu i lokalizacji urządzeń.

Należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami studium w sytuacji gdy ustalone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne zostaną w planie miejscowym zmienione (zawyżone lub zaniżone) nie więcej jednak niż o 30%. Zastosowanie zawyżonych lub zaniżonych parametrów i wskaźników urbanis-

tycznych musi być uzasadnione np. szczególnymi uwarunkowaniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, konfiguracją terenu, realizacją celu publicznego itp.

## **10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

1. Dla realizowania celów związanych ze zwiększeniem efektywności wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej niezbędne jest:

- wykorzystanie przez organy samorządowe istniejących instrumentów prawnych,
- prowadzenie konsekwentnej polityki rolnej dla stworzenia właściwych warunków ekonomicznych związanych z osiągnięciem opłacalności gospodarowania rolniczego,
- opracowanie programu przeciwdziałania erozji gleb oraz rekultywację terenów zdegradowanych,
- regulacja stosunków wodnych (uwzględnienie w dokumentach planistycznych zasięgu terenów zmeliorowanych w celu zabezpieczenia urządzeń melioracyjnych przed dewastacją).

2. Polityka przestrzenna w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnictwa winna obejmować działania wspierające cele poprzez lokalne instrumenty prawne (np. plany miejscowe, uchwały należące do kompetencji gminy) oraz sprzyjać podejmowanym inicjatywom gospodarczym lokalnego społeczeństwa.

3. Kierunkami działań dążącymi do racjonalnego wykorzystania gleb oraz zapewnienia im właściwej ochrony są:

- zaktualizowanie i poszerzenie tematyki map glebowo-rolniczych,
- przeciwdziałanie degradacji chemicznej poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- ochrona i wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych spełniających rolę przeciwoerozyjną,
- zrekultywowanie gleb zdegradowanych w kierunku leśnym i rekreacyjno – wypoczynkowym,
- właściwe kształtowanie ekosystemów rolnych z wykorzystaniem otaczających je systemów naturalnych i ich zdolności do autoregulacji,
- zachowanie naturalnych kompleksów łąk torfowych jako regulatora stosunków wodnych i klimatycznych przyległych do nich terenów.

4. Istniejące na terenie miasta obszary leśne wymuszają podjęcie zdecydowanych działań ochronnych istniejących zasobów w celu zachowania ich funkcji (przyrodniczej, społecznej i gospodarczej). Zadania ekologiczne prowadzące do realizacji tego kierunku działania to:

- prowadzenie stałego monitoringu środowiska leśnego w celu przeciwdziałania stanom niepożądanym;
- opracowanie i wdrożenie gminnego planu zwiększenia lesistości;
- prowadzenie zalesiania równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów i poprawy struktury wiekowej drzewostanów;
- zalesianie leżących odłogiem oraz słabych bonitacyjnie użytków rolnych;
- szkolenie prywatnych właścicieli lasów na temat prawidłowych zasad gospodarki leśnej;
- zwiększenie nadzoru nad lasami nie stanowiącymi własności Skarbu Państwa;

- wprowadzenia takiej organizacji ruchu turystycznego i urzędzeń turystycznych w lasach, aby turystyka i rekreacja nie kolidowały w spełnianiu przez lasy funkcji ekologicznych, produkcyjnych i poprodukcyjnych;
- ustalanie na etapie opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu lasu dla zapewnienia bezpiecznej odległości budynków od granicy lasu.

## **11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH \***

### **11.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

~~Dla rzek w obszarze Gminy Miasta Bochnia nie zostało wykonane studium ochrony powodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych.~~

Obszar gminy Miasta Bochnia znalazł się w zasięgu opracowania p.n. „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”. W przedmiotowym opracowaniu obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje wyznaczone na podstawie w/w opracowania tereny położone w zasięgu zalewu wodą Q1% od Raby, a także teren położony pomiędzy brzegiem rzeki a wałem przeciwpowodziowym.

Zgodnie z ewidencją Małopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat w Bochni, na terenie miasta zlokalizowane są wały przeciwpowodziowe.

~~Zgodnie z zapisami z art. 82 ustawy Prawo Wodne, teren między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w art. 82 ust. 2. i ust. 3 ustawy Prawo Wodne.~~

Na rysunku studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zaznaczono obszar bezpośredniego szczególnego zagrożenia powodzią. ~~W obszarze tym obowiązuje całkowity zakaz zabudowy oraz inne zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.~~

W obszarze tym obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi, w tym zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem terenów utrwalonych istniejącym zainwestowaniem, terenów budowlanych ustalonych w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego oraz terenów, dla których wydano prawomocne decyzje o warunkach zabudowy. Wszelką działalność inwestycyjną w tych terenach należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia, polegające między innymi na: realizacji budynków bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej pierwszej kondygnacji budynku oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na wodę.

Niezależnie od kierunków rozwoju wyznaczonych w studium, zgodnie z Ustawą Prawo Wodne inwestycje lokalizowane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią warunkowane są każdorazowo uzyskaniem decyzji zwalniającej wydanej przez powołaną do tego jednostkę.

Ponadto dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych w zapisach Ustawy art. 85 Prawo Wodne, określone zostały zasady zagospodarowania i użytkowania wałów i pasa terenu szerokości 50m od stopy wału po stronie



odpowietrznej. Na rysunku studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zaznaczono strefę techniczną wału przeciwpowodziowego. W obszarze tej strefy obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów oraz inne zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenie miasta występują również tereny zalewów historycznych od rzeki Raby. W związku z tym wyznaczono strefę zalewów historycznych. ~~Granica strefy została ustalona na podstawie materiałów archiwalnych będących w posiadaniu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.~~

Ochrona przeciwpowodziowa w strefie zalewów historycznych poza terenami obwałowanymi winna opierać się w głównej mierze na:

- wyłączeniu z zabudowy terenów zagrożonych,
- zabezpieczeniu zabudowy istniejącej przy ograniczeniu jej uzupełniania w terenach zagrożonych.
- zabezpieczeniu terenu środkami technicznymi (obwałowania, przepusty odpowiedniej wielkości w przebiegu dróg itp.), które wiąże się z odpowiednimi środkami finansowymi przy możliwości wykorzystania funduszy pomocowych.

Ponadto w obszarze strefy wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska w przypadku zalania.

W strefie zalewów historycznych działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia.

## **11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych**

Istotnym problemem jest występowanie na terenie Gminy Miasta Bochnia terenów osuwiskowych lub terenów potencjalnie zagrożonych osuwaniem, którym sprzyjają położenie miasta w obszarze o urozmaiconej rzeźbie terenu i złożonej budowie geologicznej. Czynniki mogące przyspieszać lub opóźniać zainicjowanie ruchu osuwiskowego jest: stan zagospodarowania terenu, a tym samym obciążenia podłoża, obecność roślinności na powierzchni i na szczytach stoków, oddziaływanie klimatu, głównie wód opadowych i roztopowych lub zamrozów, a także miąższość pokrywy glebowej (zwietrzeliny). Ograniczanie zagrożeń związanych z występowaniem osuwisk wiąże się ze stosowaniem zarówno dostępnych środków zabezpieczenia technicznego, jak i biologicznego (odpowiednie nasadzenia zielenią dla związania z podłożem). Za narzędzia wspierające uznaje się ustalenia planów miejscowych ograniczające sposób zainwestowania na terenach osuwisk jak i na terenach predysponowanych do powstawania osuwisk. Tereny osuwiskowe i predysponowane do powstawania osuwisk wykazano na rysunkach studium. Rozwiązanie problemu środkami planistycznymi dotyczy:

- wyłączenia z zabudowy terenów osuwiskowych,
- zabezpieczenia zabudowy istniejącej przy ograniczeniu jej uzupełniania w terenach predysponowanych do powstawania osuwisk.

Korzystną formą przeciwdziałania osuwaniu się mas ziemnych jest zalesianie.

Tereny osuwiskowe i predysponowane do powstawania osuwisk, wykazane na rysunkach studium, naniesiono z udostępnionych materiałów będących rozpoznaniem ogólnym, dlatego dopuszcza się możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym budowlanych,

na tych terenach po przeprowadzeniu szczegółowych – miejscowych badań świadczących o możliwości bezpiecznego lokalizowania obiektów.

## **12. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na obszarze Gminy Miasta Bochnia w granicach byłego obszaru i terenu górniczego, zostały wyznaczone filary ochronne dla szybów Trinitatis, Campi i Sutoris oraz dla kościoła p.w. Św. Mikołaja.

## **13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na obszarze Gminy Miasta Bochnia nie ma obszarów pomników zagłady, o których mowa w przepisach odrębnych.

## **14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

### **14.1. Obszary wymagające przekształceń**

W ukształtowanych obszarach istniejącej zabudowy podstawowymi kierunkami działań będą:

- uzupełnienia zabudowy, poprawa jakości tworzonej architektury w kierunku ograniczenia jej bezstylowości degradującej historyczne otoczenie i krajobraz,
- modernizacja zabudowy, poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- poprawa stanu technicznego obiektów, poprzez remonty i przebudowy,
- poprawa stanu technicznego dróg.

### **14.2. Obszary wymagające rehabilitacji**

Jako obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń pod kątem porządkowania i realizacji nowej zabudowy, uznaje się w pierwszej kolejności:

- tereny bezpośrednio przylegające do terenów dróg i tras kolejowych – kierunek uporządkowanie i realizacja zieleni o charakterze izolacyjnym,
- tereny zieleni miejskiej - kierunek uporządkowanie i realizacja systemu;

Jako obszary wymagające szczególnego sposobu rehabilitacji, przekształceń i ochrony ustala się:

- obszary koncentracji obiektów zabytkowych jakie występują na terenie miasta;
- obszary tradycyjnej zabudowy wraz zespołami parkowymi
- obszary wzdłuż rzek Raby i potoku Babica wymagające wzmocnienia i ochrony wartości przyrodniczo-kulturowych oraz promocji turystyki i rekreacji.

Jako obszary wymagające szczególnego sposobu rehabilitacji, przekształceń uporządkowania, wdrożenia koniecznej infrastruktury, poprawienia komunikacji oraz wyglądu architektury i wprowadzenia zieleni izolacyjnej.

- przemysłowa dzielnica baz, składów, magazynów i hurtowni, zlokalizowana w dzielnicy Buczków w rejonie ulicy Partyzantów
- wielkopłytowe osiedla mieszkalne który wymaga

#### **14.3. Obszary wymagające rekultywacji**

Na terenie Gminy Miasta Bochnia nie występują obszary wymagające rekultywacji.

#### **14.4. Obszary wymagające rewitalizacji na podstawie projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Bochnia Stare Miasto – Osiedla na lata 2007-2013**

Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Bochni *Stare Miasto – Osiedla*, objęto:

- obszar historycznego miasta Bochnia w obszarze zawierającym się w poszerzonej strefie konserwatorskiej włączając zabytkowy cmentarz żydowski;
- oś. Niepodległości, Windakiewicza z osiedlem Śródmieście – Campi;
- oś. Św. Jana - Murowianka;
- oś. Słoneczne z przestrzenią publiczną przy dworcu kolejowym.

Głównymi celami Programu *Stare Miasto – Osiedla* są:

- poprawa warunków życia mieszkańców miasta w sferze bytowej, ekologicznej oraz społecznej;
- rozwiązanie problemów komunikacyjnych;
- zabezpieczenie obiektów zabytkowych, historycznych, architektonicznych i urbanistycznych;
- podniesienie walorów estetycznych i funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- zrównoważenie problemów ekologicznych na rewitalizowanym obszarze;
- powstanie nowych miejsc pracy.

Planowane zadania stanowią wielorakie i wielopłaszczyznowe elementy programu rewitalizacji, nie obojętna jest też kolejność ich realizacji. Dla historycznej części miasta istotnym jest zrealizowanie obejścia drogowego, które zabezpieczy zabytkowe centrum miasta przed niszczeniem zabytków, ale równocześnie odda je mieszkańcom i turystom. Zrealizowanie równoległe takich zadań jak:

- Remont muzeum miejskiego i podniesienie jego standardu technicznego i zabytkowego.
- Stworzenie parku rodzinnego Uzbornia wraz z bulwarami cieką wiążące wzgórze Uzbornia z placem Turka.
- Modernizacja placu Turka (w fazie realizacji)
- Zrealizowanie hali sportowo – widowiskowej. (w fazie projektu technicznego)
- Monitoring przestrzeni rynku i osiedli mieszkaniowych oraz okolic dworca.

Są to priorytetowe zadania dla Władz Miasta, realizacja ich w różnych zakresach (socjalnym, społecznym, kulturowym) zapewni zmniejszenie problemów konfliktowych i degradacji oraz polepszy warunki życia i odpoczynku mieszkańców, a także zwiększy atrakcyjność miasta.

Po zrealizowaniu wewnętrznej obwodnicy, zadaniami priorytetowymi dla miasta okażą się zadania:

- Polepszenie jakości przestrzeni publicznych miasta i stworzenie ich systemu.
- Stworzenie centrum komunikacyjnego i wyprowadzenie dworca autobusowego z centrum miasta.
- Obniżenie energochłonności obiektów publicznych i obiektów mieszkalnych.
- Zabezpieczenie zabytków przed wpływem szkód górniczych.
- Stworzenie nowej przestrzeni zielonej dla rekreacji i wypoczynku w północno - zachodniej, otwartej przestrzeni opracowywanego obszaru – realizacja w tym terenie łąki solankowej, która mogłaby się stać niewątpliwą atrakcją turystyczną i zdrojową miasta, teren ten zostanie udostępniona przez realizację wewnętrznej obwodnicy miasta;
- Rewaloryzacja Cmentarza Żydowskiego;
- Stworzenie punktu widokowego przy skrzyżowaniu ul. Krzeczaków / H. Modrzejewskiej

Przedstawione zadania mogą być finansowane z programu związanego z rewitalizacją, jak również z innych programów pomocowych. Zrealizowanie ich w przeciągu kilku najbliższych lat wydaje się konieczne dla zniwelowania istniejących degradacji w różnych sferach życia miasta, jak również dla wyrównania szans, podniesienia poziomu życia mieszkańców i otwarcia miasta na ruch turystyczny.

Planowane zadania na obszarze rewitalizowanym w podziale na lata 2007-2013 i zakres przedmiotowy przedstawiono w tomie I zmiany studium zatytułowanym *Diagnoza stanu istniejącego - Uwarunkowania i możliwości rozwoju*.

## **15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na obszarze Gminy Miasta Bochnia tereny kolejowe oraz kompleks wojskowy nr 3405 obejmujący nieruchomości na działce nr 4819/6 są terenami zamkniętymi. Gospodarowanie tymi terenami regulują przepisy odrębne.

## **16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w innym dokumencie strategicznym.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia nie ustalono obszarów problemowych.