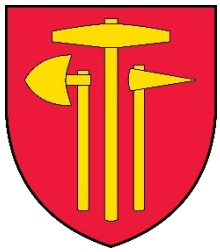
BURMISTRZ MIASTA BOCHNIA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA BOCHNIA

BOCHNIA, luty 2020

BUDPLAN

NAZWA OPRACOWANIA:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Miasta Bochnia

ZLECENIODAWCA:

Urząd Miasta Bochnia
ul. Kazimierza Wielkiego 2
32-700 Bochnia

WYKONAWCA:

BUDPLAN Sp. z o.o.
04 – 327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62,
fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główny projektant: **mgr inż. Anna Bereś**
mgr inż. Anna Olbromska-Matusiak

zespół: inż. Zuzanna Górecka
mgr inż. Katarzyna Łysyganicz- Francuzik
inż. Monika Nasiłowska
inż. Adam Potapowicz
mgr Ewelina Skirzyńska
mgr inż. Monika Szczypiorska
mgr Marlena Szklarz
mgr inż. Izabela Szymańska
inż. Anna Wojtczuk

ELEMENTY OPRACOWANIA

stanowiące załączniki do Uchwały Nr XVII/163/20
Rady Miasta Bochnia z dnia 20 lutego 2020 r.

załącznik nr 1 – część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

załączniki graficzne nr 1-6 do tekstu studium

- **załącznik graficzny nr 1 do tekstu studium:** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:5 000
- **załącznik graficzny nr 2 do tekstu studium:** Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:5 000
- **załącznik graficzny nr 3 do tekstu studium:** Dziedzictwo kulturowe – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:5 000
- **załącznik graficzny nr 4 do tekstu studium:** Układ komunikacyjny – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:5 000
- **załącznik graficzny nr 5 do tekstu studium:** Infrastruktura techniczna – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:5 000
- **załącznik graficzny nr 6 do tekstu studium:** Środowisko przyrodnicze – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:5 000

załączniki nr 2a-2b – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- **załącznik nr 2a.** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000
- **załącznik nr 2b.** Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000

załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 11

I. WPROWADZENIE 13

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ORAZ STRATEGII ROZWOJU GMINY MIASTA BOCHNI 17

1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 17
2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego 18
3. Strategia rozwoju województwa małopolskiego 21
4. Strategia Rozwoju Gminy Miasta Bochni 22

III. CHARAKTERYSTYKA I RYS HISTORYCZNY GMINY MIASTA BOCHNIA 25

1. Położenie i charakterystyka 25
2. Rys historyczny Bochni i jej rozwoju przestrzennego 26

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA 28

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY 36

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 36
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony 42
3. Przestrzenie publiczne 47
4. Społeczne aspekty suburbanizacji Bochni 48
5. Obecny stan planistyczny 48

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 54

1. Uwarunkowania fizjograficzne 54
2. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna 61

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 63

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH 87

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 88

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 89

1. Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna 89
2. Prognoza demograficzna 93

3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 96

4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcji zabudowy 104

5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy 105

6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z realizacją nowej zabudowy. 108

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW 109

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 112

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 113

XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 114

XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 117

XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI 118

XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI 122

XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 130

CZĘŚĆ B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 133

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 135

II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW . 141

1. Zasady zagospodarowania terenów według przeznaczenia 141

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów 156

III. TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 162

1. Tereny z ograniczeniami zabudowy 162

2. Tereny wyłączone spod zabudowy (kubaturowej) 162

IV. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK 163

V. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 168

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI 173

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 179

VIII. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO 185

IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 187

X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 188

XI. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE 190

XII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 190

XIII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 191

XIV. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 193

XV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 193

XVI. OBSZARY WYMAGĄJCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI . 193

XVII. OBSZARY ZDEGRADOWANE 197

XVIII. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM 198

XIX. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 198

XX. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ 198

XXI. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 199

XXII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ 202

XXIII. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM 206

SPIS SCHEMATÓW, TABEL I WYKRESÓW 209

WYKAZ MATERIAŁÓW 211

CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WPROWADZENIE

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4; **„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych", a w art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...".** W ramach polityki przestrzennej gminy istnieje wymóg określenia „... lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego ...". Uzupełnienie to jest bardzo istotne i ma swoje konsekwencje w cyt. art. 9 o wiążącym znaczeniu ustaleń studium przy sporządzaniu planów miejscowych.

Dotychczasowy dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia przyjęty został uchwałą nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 sierpnia 2009 r. a następnie zmieniony uchwałą nr XXV/274/12 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian punktowych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia. Obecną – nową edycję Studium, opracowano na podstawie chwały nr XXXVI/372/13 z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia.

Studium obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta i dotyczy ustaleń określonych w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium zawiera aktualizację części dotyczącej uwarunkowań oraz wytycza kierunki zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zrównoważony rozwój.

Zasadność opracowania Studium wynika z:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) określającej szczegółowe wymagania, dotyczące zarówno zakresu problematyki Studium, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
- potrzeby posiadania przez miasto aktualnej wersji dokumentu planistycznego, wyznaczającego kierunki zagospodarowania, jakim jest Studium służące za podstawę do opracowywania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bez naruszania jego ustaleń, o czym mówi cytowana ustawa w art. 20 ;
- analizy zmian zachodzących w przestrzeni Miasta Bochnia, która wykazała, iż wyznaczone w obowiązujących aktach planistycznych kierunki rozwoju miasta powinny zostać podtrzymane, jednak wymagają skorygowania i dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów. Szczególne znaczenie dla kształtowania polityki rozwoju miasta mają mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego oraz zaktualizowane dokumenty dotyczące obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Ponadto, w świetle regulacji zawartych

w znowelizowanej ustawie, wyznaczanie terenów inwestycyjnych jest uzależnione od bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także szacunkowej chłonności terenów zainwestowanych gminy. W nowej edycji Studium, część terenów przewidzianych do zabudowy zostało ograniczonych na rzecz zwiększania obszarów zieleni.

- ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1398) która wprowadziła zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujące od listopada 2015 r. Zmiany te dotyczą w szczególności uwzględnienia w Studium okoliczności wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Projekt nowego Studium powinien uwzględniać powyższe zależności, w celu uzyskania jednolitego zapisu, określającego aktualną politykę przestrzenną miasta w jego granicach administracyjnych.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek dokonywania oceny aktualności Studium. Wyniki analizy mają być przekazywane radzie gminy po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy, rada gminy przyjmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. Obowiązuje zasada, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego w przeciwieństwie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi natomiast akt kierownictwa wewnętrznego, którego ustalenia obowiązują zarówno radę gminy jak i organy oraz jednostki podlegające radzie.

Obowiązujące przepisy ustalają konieczność uwzględnienia w Studium polityki przestrzennej o ponadlokalnym charakterze – ustawa nakłada obowiązek zawarcia w Studium rozwiązań przyjętych w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Ustawa mówi także o konieczności uwzględnienia w Studium strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Ustawa określa, co należy w szczególności uwzględnić w części dotyczącej uwarunkowań polityki przestrzennej, a także co Studium ma ustalać w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy.

W Studium określa się w szczególności:

- kierunki zagospodarowania uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w tym kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
- wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy przy uwzględnieniu bilansu terenów;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nastąpiło zdecydowane rozszerzenie pola analiz i zakresu „określeń" Studium, głównie odnoszących się do tak istotnych problemów, jak:

- ład przestrzenny,
- dziedzictwo kulturowe, w tym dotyczących dóbr kultury współczesnej,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- szereg kwestii związanych z geologią i wydobyciem kopalin,
- inwestycje celu publicznego o różnym znaczeniu (lokalnym, ponadlokalnym),
- pomniki zagłady i związane z nimi ograniczenia zainwestowania,
- wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Przedmiotowe opracowanie swym zakresem obejmuje

Część A - uwarunkowania, zawierającą analizę stanu istniejącego (stan zainwestowania, systemy komunikacji i infrastruktury technicznej, dziedzictwo kulturowe, środowisko przyrodnicze, sfera

społeczno–gospodarcza i ekonomiczna), a także odnoszącą się do obowiązujących planów i programów wyższego szczebla.;

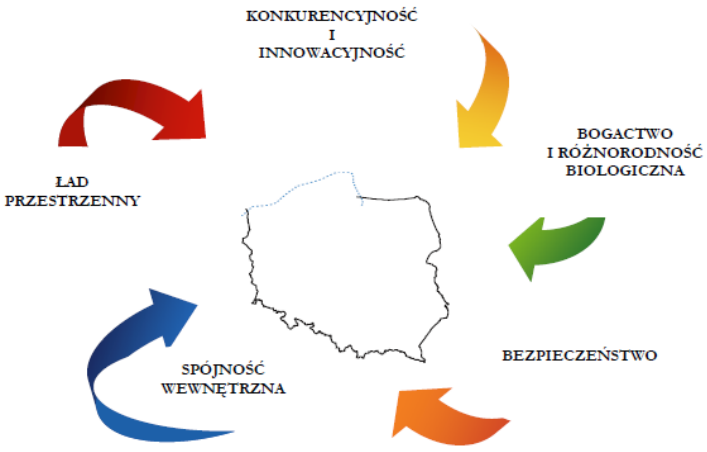
Część B zawierającą kwestie kierunkowe z zakresu zrównoważonego rozwoju, tj. określoną politykę przestrzenną miasta, sposób dalszego kształtowania struktur przestrzennych oraz zasady zagospodarowania z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto wytycza kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego a także wytyczne rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ORAZ STRATEGII ROZWOJU GMINY MIASTA BOCHNI

1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK2030) jako najważniejszy krajowy dokument strategiczny, dotyczący zagospodarowania przestrzennego określa cele i kierunki polityki przestrzennej oraz wizję rozwoju kraju w perspektywie najbliższych kilkunastu lat. Głównym celem polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest efektywne wykorzystanie przestrzeni i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych, spójności społeczno-gospodarczej i terytorialnej, które przyczynią się do wytworzenia spójnych regionów. Do pożądanych cech polskiej przestrzeni zaliczono: większą konkurencyjność, zwiększenie poziomu zatrudnienia, poprawę sprawności funkcjonowania państwa oraz spójność społeczną, gospodarczą i terytorialną. Za szczególnie ważną uznaje się integrację funkcjonalną między głównymi ośrodkami miejskimi, które mają stworzyć warunki dla rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych na ośrodki subregionalne i lokalne.

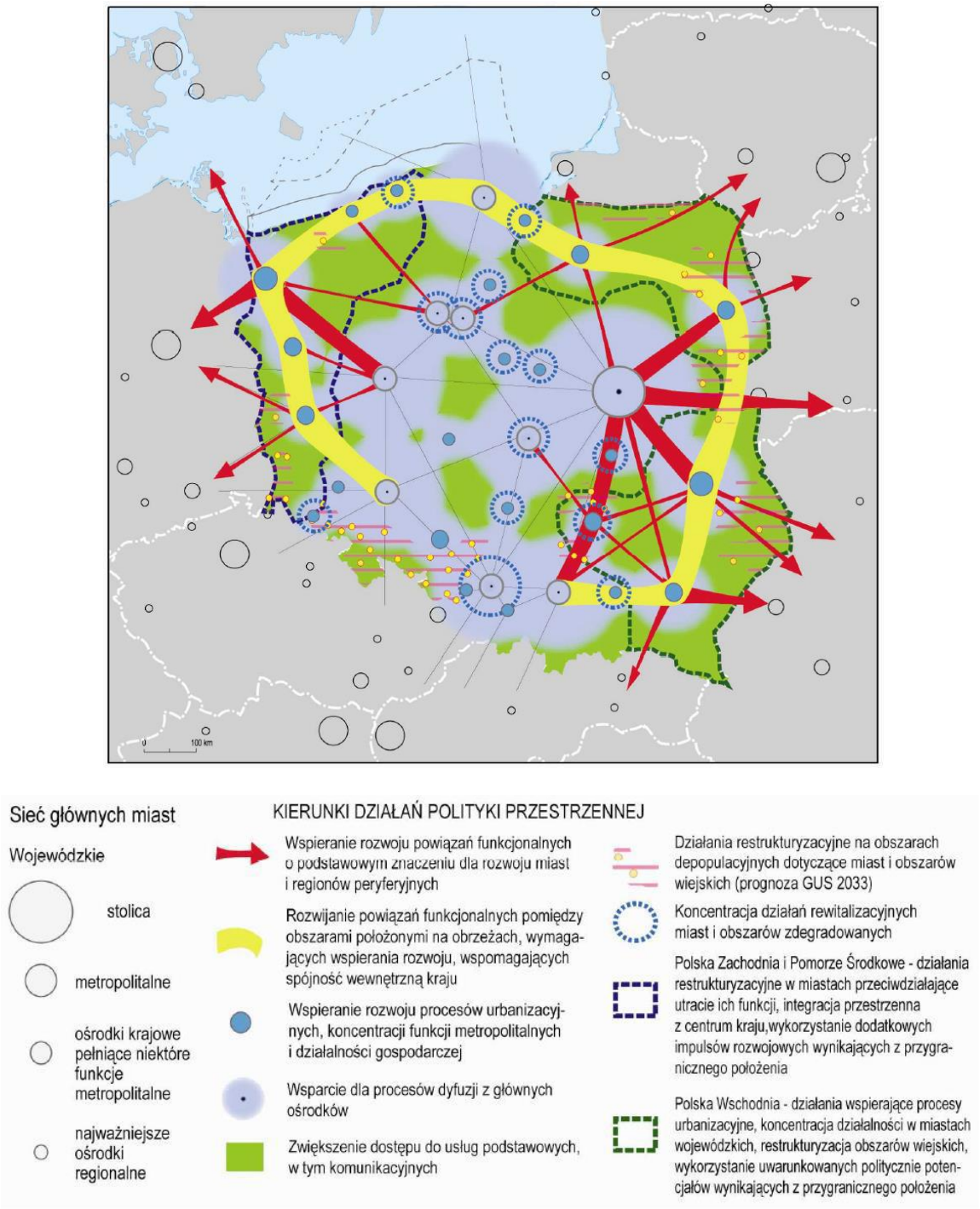
Schemat 1. Główne cechy polskiej przestrzeni 2030 wskazane w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju



Źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

W KPZK2030 Bochnia wskazana jest jako ośrodek lokalny, miasto, które nie wykształciło jeszcze swojego obszaru funkcjonalnego, jednak z dużą szansą na koncentrację funkcji gospodarczych i usługowych zmierzających do aktywizacji i rozwoju okolicznych obszarów wiejskich. Ośrodki lokalne pełnią rolę uzupełniającą w stosunku do ośrodków subregionalnych. Należy również podkreślić bliskość ośrodka metropolitalnego, jakim jest Kraków, co pozytywnie wpływa na możliwości rozwojowe miasta Bochni.

Schemat 2. Kierunki działań polityki przestrzennej kraju na rzecz poprawy spójności wewnętrznej



Źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (PZPWM) został przyjęty uchwałą nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. Jest on głównym elementem systemu planowania przestrzennego w województwie.

Mimo, iż nie ma rangi aktu prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące w stosunku do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego małopolskich gmin. W PZPWM określono zadania rządowe i samorządowe województwa, które mają służyć realizacji ponadlokalnych celów publicznych wraz ze wskazaniem obszarów, na których mają być realizowane.

Rolą planu zagospodarowania przestrzennego województwa jest kreowanie struktury przestrzennej regionu przy uwzględnieniu szeregu czynników i założeń polityki rozwoju województwa. W planie podkreśla się zintegrowane podejście do zachodzących procesów rozwojowych. Generalny cel zagospodarowania przestrzennego ujęty w planie brzmi:

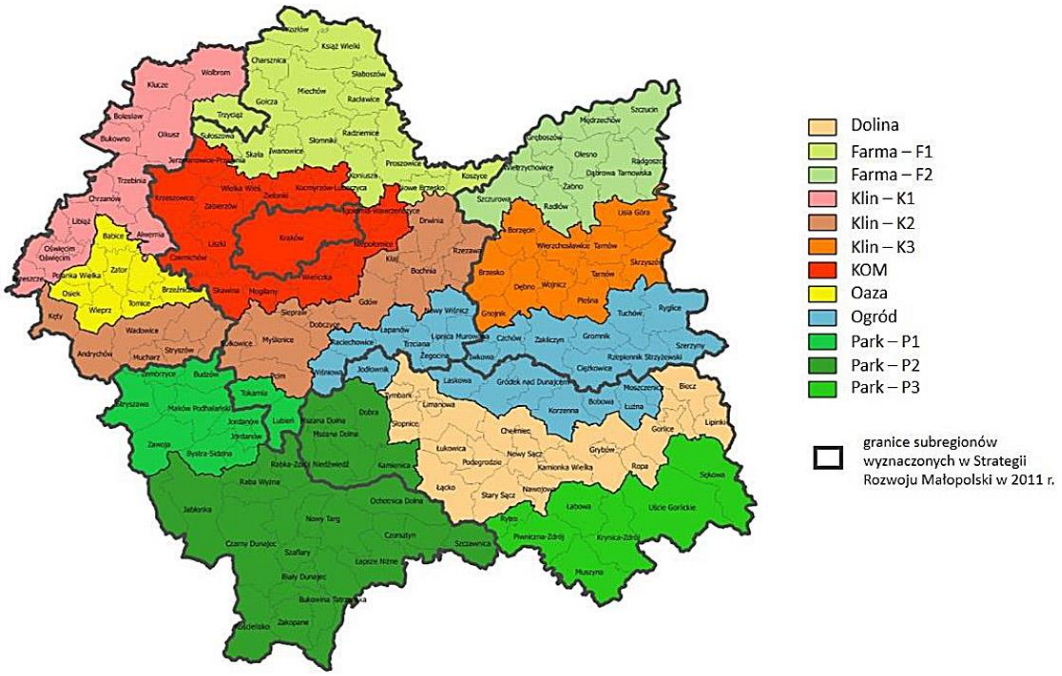
„Utrzymanie, a w pewnych elementach nawet poprawienie stanu środowiska i podniesienie jakości krajobrazu i zasobów kultury, przy zapewnieniu warunków do stabilnego wzrostu gospodarczego oraz podniesienia standardów jakości życia mieszkańców drogą bardziej efektywnej gospodarki przestrzennej."

Realizacja powyższego celu oparta ma być na poniższych zasadach.

1. Oszczędne gospodarowanie przestrzenią zurbanizowaną i racjonalne jej wykorzystanie poprzez:
   b. Koncentrację rozwoju w terenach już zurbanizowanych,
   c. Zapobieganiu rozproszeniu zabudowy,
   d. Zapewnieniu właściwego poziomu usług odpowiednio do hierarchii ośrodków - Bochnia jest ośrodkiem regionalnym,
   e. Oszczędność komunikacyjną tj. minimalizowanie długości ciągów komunikacyjnych i preferencje dla transportu publicznego.
2. Oszczędne gospodarowanie zasobami naturalnymi i dbałość o poprawę jakości powietrza poprzez:
   a. ochronę wód i zwiększenie retencji naturalnej, w tym także na terenach zurbanizowanych,
   b. ochronę ekosystemów leśnych i starych drzewostanów oraz zwiększenie lesistości.
3. Zachowanie bioróżnorodności w najcenniejszych obszarach poprzez:
   a. ochronę bioróżnorodności na terenach Obszarów Węzłowych,
   b. ochronę ciągłości ekologicznej w skali ponadregionalnej, regionalnej i lokalnej.
4. Ochrona dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu poprzez:
   a. Wzmocnienie faktycznej ochrony i świadome kształtowanie najcenniejszych krajobrazów Małopolski przy wykorzystaniu ustawy krajobrazowej,
   b. Rewitalizacja i rewaloryzacja najcenniejszych zespołów i obiektów dziedzictwa urbanistycznego , ruralistycznego i architektonicznego,
   c. Rozwój różnych form turystyki zachowującej potencjał i wartości środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu.
5. Zmniejszenie ryzyka katastrof naturalnych poprzez:
   a. Powstrzymanie, a z czasem eliminację, zabudowy w terenach zagrożonych ryzykiem powodziowym,
   b. Powstrzymanie zabudowy na terenach osuwiskowych.

Przyjęta w PZPWM struktura funkcjonalno – przestrzenna – model rozwoju wyróżnia 7 obszarów funkcjonalnych podzielonych na terytoria:

- „Farma”
- „Klin”
- „KOM”
- „Oaza”
- „Ogród”
- „Park”.



Źródło: PZPWM 2018

Bochnię przyporządkowano do obszaru funkcjonalnego - terytorium „KLIN - K2”. Podstawową charakterystykę KLINA, określono jako obszar o wysokiej gęstości zaludnienia, posiadający łagodny przyrost naturalny. W zakresie procesów urbanizacyjnych - zachodzi zjawisko starzenia i kurczenia się miast. Podstawową branżą zatrudnienia w obszarze KLINA jest przemysł. Jako szczególny zasób obszaru wskazano autostradę i linię kolejową. PZPWM wskazuje, że KLIN dysponuje najlepszą w regionie i konkurencyjną w skali kraju infrastrukturą transportową i energetyczną oraz bogatymi tradycjami przemysłowymi. Jest to obszar występowania ważnych gospodarczo surowców naturalnych, takich jak węgiel kamienny, rudy cynku i ołowiu , soli kamiennej i kruszyw budowlanych.

Jako podstawowe wyzwania rozwojowe obszaru PZPWM określa przyciągnięcie nowych inwestycji, zwłaszcza w zakresie przemysłu, transportu, logistyki a tym samym, zwiększenia liczby i podniesienia jakości miejsc pracy.

Specyfiką KLINA jest także występowanie licznych kolizji układu przyrodniczego – regionalnych i ponadregionalnych korytarzy ekologicznych z wielką infrastrukturą techniczną, zwłaszcza w obszarze węzłowym Puszczy Niepołomickiej.

Główny kierunek działań tego obszaru funkcjonalnego to stwarzanie warunków dla procesów reindustrializacji i przyciągania nowych miejsc pracy, zwłaszcza w przemyśle i logistyce a tym samym pobudzenia procesów migracyjnych do mniejszych miast. Chodzi przede wszystkim o organizację nowych parków technologicznych i stref aktywności gospodarczej, zwłaszcza położonych bezpośrednio przy autostradzie i drogach ekspresowych. Szczególne znaczenia dla tworzenia nowych impulsów rozwojowych mają projekty rewitalizacyjne miast.

W zakresie rekomendacji do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach strategicznych i planistycznych gmin uwzględniono:

Ponieważ obszar „Klina" stanowi idealną lokalizację dla centrów logistycznych i intermodalnych węzłów transportowych – toteż należy dla nich w planowaniu miejscowym tworzyć przestrzenne warunki.

Pozostałe istotne działania planistyczne to:

- zabezpieczenie w lokalnych aktach planistycznych miejsc pod parkingi P+R w rejonach stacji kolejowych,
- dostosowanie sieci dróg lokalnych do potrzeb transportu kolejowego oraz poprawa dostępności węzłów autostradowych;
- opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej rozwoju otoczenia jeziora Mucharskiego;
- objęcie parkami kulturowymi najważniejszych zespołów urbanistycznych (Kalwaria Zebrzydowska, Lanckorona), zwrócenie uwagi na punkty kolizyjne układu przestrzennego i systemu wielkiej infrastruktury;
- opracowanie programów rewitalizacji miast lub ich części, zwłaszcza ośrodków subregionalnych (Tarnowa, Chrzanowa-Oświęcimia) i powiatowych (Olkusza, Wadowic, Bochni, Brzeska i Myślenic);
- wyprowadzenie dróg wojewódzkich poza obręb zabytkowych centrów miast;
- zwiększenie oferty terenowej parków przemysłowych i SAG-ów;
- wytyczenie terenów pod zorganizowane/wspierane ze środków publicznych budownictwo mieszkaniowe.

3. Strategia rozwoju województwa małopolskiego

Aktualnie obowiązująca strategia stanowi załącznik do Uchwały Nr XII/183/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2011 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020. Jest to podstawowy i zarazem najważniejszy dokument samorządu województwa, określający obszary, cele i kierunki interwencji polityki rozwoju, prowadzonej w przestrzeni regionalnej.

Wizja Małopolski wyznaczona w tym dokumencie brzmi:

Chcemy, aby Małopolska była atrakcyjnym miejscem życia, pracy i spędzania czasu wolnego, europejskim regionem wiedzy i aktywności, silnymi wartościami uniwersalnymi, tożsamością

i aspiracjami swoich mieszkańców, świadomie czerpiącym z dziedzictwa i przestrzeni regionalnej, tworzącym szanse na rozwój ludzi i nowoczesnej gospodarki.

Aby osiągnąć wizję wyznaczono model rozwoju regionu, opierający się na trzech filarach: modernizacji, równoważeniu oraz efektywności. Cel główny natomiast został sformułowany jako:

Efektywne wykorzystanie potencjałów regionalnej szansy dla rozwoju gospodarczego oraz wzrost spójności społecznej i przestrzennej Małopolski w wymiarze regionalnym, krajowym i europejskim.

Działania służące realizacji celu głównego oparte zostały na siedmiu zasadniczych obszarach aktywności samorządu województwa, które sformułowano jako obszary polityki rozwoju. Dla każdego z takich obszarów określono cel strategiczny, który będzie realizowany poprzez wyznaczone kierunki zmian. Do obszarów aktywności zaliczono:

- gospodarkę wiedzy i aktywności,
- dziedzictwo i przemysły czasu wolnego,
- infrastrukturę dla dostępności komunikacyjnej,
- krakowski obszar metropolitalny i inne subregiony,
- rozwój miast i terenów wiejskich,
- bezpieczeństwo ekologiczne, zdrowotne i społeczne,
- zarządzanie rozwojem województwa.

Bochnia, jako ośrodek lokalny, powinna zapewniać odpowiednio wysoki standard dostępności usług podstawowych i dóbr publicznych. Miasto ma pełnić rolę zaplecza dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich. Racjonalne gospodarowanie przestrzenią powinno obejmować działania ukierunkowane na rewitalizację obszarów zdegradowanych, podniesienie jakości przestrzeni publicznych, ochronę krajobrazu i ładu przestrzennego.

4. Strategia Rozwoju Gminy Miasta Bochni

Strategia Rozwoju Miasta Bochnia 2011-2020, przyjęta uchwałą nr XII/134/11 Rady Miasta Bochnia z dnia 27.10.2011 r., wyznacza główny kierunek przekształceń struktury społeczno-gospodarczej oraz określa obszary istotne dla rozwoju miasta. Planowanie strategiczne jest oparte na obiektywnej ocenie ekonomicznego charakteru społeczności lokalnej i jej miejsca w gospodarce regionu. Strategia, jako narzędzie działania samorządu terytorialnego, ma służyć realizacji jasno określonych celów w długookresowej polityce rozwoju. Dokument ten ponadto służy integracji lokalnej społeczności wokół zasadniczych dla rozwoju miasta spraw.

Misja gminy Miasta Bochnia została sformułowana następująco:

Bochnia – miastem, które skutecznie pozyskuje nowoczesne inwestycje, dba o dotychczasowe miejsca pracy i stwarza warunki do wszechstronnego rozwoju mieszkańców. Miastem, które przyszłość buduje w oparciu o dziedzictwo historyczno-kulturowe, zachowując swoją tożsamość we Wspólnej Europie.

W ramach strategii opracowano plany operacyjne dla trzech określonych kierunków rozwoju miasta, które zostały ujęte jako rozwój gospodarczy miasta, rozwój społeczny i jakość życia mieszkańców oraz wzrost atrakcyjności turystycznej miasta. Każdy plan operacyjny składa się z celów strategicznych, celów operacyjnych i zadań, które będą stanowić podstawę wdrażania strategii.

Tabela 1. Analiza SWOT na podstawie danych Strategii Rozwoju Gminy Miasta Bochnia na lata 2011-2020.

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
Kierunek rozwoju: rozwój gospodarczy miasta	
• autostrada A4 ze zjazdem na terenie miasta • przebieg przez miasto drogi krajowej nr 94 • linia kolejowa relacji Kraków - Przemyśl • bliskie położenie względem dużych ośrodków miejskich, tj. Krakowa i Tarnowa • dobrze prosperujący sektor małych i średnich przedsiębiorstw • rozwijające się branże lokalnej gospodarki • wzrastające zatrudnienie w przemyśle wysokich technologii • duży odsetek ludności w wieku produkcyjnym • atrakcyjne tereny inwestycyjne w rejonie Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej	• zbyt duży ruch samochodowy w centrum • brak dostatecznych powiązań drogowych między północną i południową częścią miasta • niewystarczająca liczba miejsc parkingowych • brak miejsca składowania odpadów w granicach administracyjnych miasta • brak urządzeń do odzysku i recyklingu odpadów komunalnych • dzikie wysypiska śmieci • brak alternatywnego ujęcia wody pitnej • zły stan infrastruktury w zakresie kanalizacji deszczowej • zagrożenie powodziowe obejmujące północną część miasta • brak pokrycia całości miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • niewystarczająca promocja gospodarcza miasta • wysoki stopień bezrobocia wśród ludzi młodych
Kierunek rozwoju: rozwój społeczny i jakość życia mieszkańców	
• silnie ugruntowana pozycja miasta w regionie • dobrze rozwinięta baza oświatowa • liczne obiekty sportowe i rekreacyjne • sprawnie funkcjonujący system opieki społecznej, opierający się na Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych • nowoczesna infrastruktura służby zdrowia • dobra dostępność do większych ośrodków kulturalnych i naukowych • wysoki stopień aktywizacji społecznej	• brak monitoringu miejskiego • wysokie rozwarstwienie społeczne • migracja osób bezrobotnych (szczególnie ludzi młodych) w poszukiwaniu pracy • niewystarczająca ilość mieszkań socjalnych • brak przystosowania obiektów użyteczności publicznej do osób niepełnosprawnych • braki w wyposażeniu infrastruktury miejskiej w takie obiekty jak ławki lub szalety publiczne • estetyka miasta
Kierunek rozwoju: wzrost atrakcyjności turystycznej miasta	
• Kopalnia Soli Bochnia jako główna atrakcja turystyczna miasta • rozwój uzdrowiska powstałego na bazie kopalni • liczne obiekty zabytkowe • bliskość Krakowa oraz górskich ośrodków turystycznych i wypoczynkowych • bogactwo walorów przyrodniczych i krajobrazowych • bazylika pw. św. Mikołaja jako ośrodek kultu maryjnego • rozwinięta sieć usług hotelowych i gastronomicznych • zróżnicowana oferta kulturalna	• hałas wywołany zbyt dużym natężeniem ruchu w centrum miasta • zaniedbane lub niezagospodarowane miejskie tereny zielone i rekreacyjne • brak Centrum Informacji Turystycznej • niszczejąca historyczna tkanka miasta objęta ochroną konserwatorską • niewystarczająca promocja walorów turystycznych miasta • brak dużego centrum hotelowo-kongresowego • brak taniej bazy noclegowej

• właściwe oznakowanie szlaków turystycznych na terenie miasta i w jego regionie	
SZANSE	**ZAGROŻENIA**
• dobra dostępność do zewnętrznych źródeł finansowania • napływ zagranicznych i rodzimych inwestorów, a co za tym idzie również kapitału i wiedzy technicznej • rozwój i łatwiejszy dostęp do technologii informatycznych • bliskość portu lotniczego w Balicach • poszerzanie rynków zbytu	• ubożenie i polaryzacja społeczeństwa • wysoki stopień migracji ludzi wykształconych do większych ośrodków miejskich • ciągle utrzymujący się niż demograficzny • duży stopień ryzyka inwestycyjnego dla przedsiębiorców • niekorzystna sytuacja finansów publicznych w Polsce • niewystarczająca promocja miasta jako atrakcyjnego ośrodka turystycznego

Na podstawie diagnozy miasta wyznaczone zostały trzy podstawowe kierunki rozwoju Bochni, na podstawie których sformułowano cele strategiczne i cele operacyjne:

I. ROZWÓJ GOSPODARCZY MIASTA

1. wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miasta
   - 1.1. poprawa rozwiązań komunikacyjnych w mieście
   - 1.2. wsparcie indywidualnej przedsiębiorczości
   - 1.3. przyciągnięcie bezpośrednich inwestycji do miasta

II. ROZWÓJ SPOŁECZNY I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

2. podniesienie jakości życia mieszkańców
   - 2.1. rozwój profilaktyki i ochrony zdrowia
   - 2.2. integrująca polityka społeczna
   - 2.3. poprawa bezpieczeństwa mieszkańców
   - 2.4. wzmocnienie społeczeństwa obywatelskiego
   - 2.5. rozwój społeczeństwa informacyjnego
   - 2.6. czyste i bezpieczne środowisko przyrodnicze
   - 2.7. rozbudowa infrastruktury sportowo – rekreacyjnej
   - 2.8. poprawa jakości usług edukacyjnych
   - 2.9. rozwój budownictwa mieszkaniowego i poprawa efektywności gospodarowania istniejącymi zasobami komunalnymi
   - 2.10. podniesienie jakości usług publicznych
   - 2.11. pielęgnowanie i budowanie poczucia przynależności lokalnej

III. WZROST ATRAKCYJNOŚCI TURYSTYCZNEJ MIASTA

3. podniesienie atrakcyjności turystycznej miasta oraz wzrost ruchu turystycznego
   - 3.1. rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej
   - 3.2. opieka nad dziedzictwem kulturowym miasta
   - 3.3. stworzenie spójnego systemu promocji i informacji turystycznej
   - 3.4. tworzenie ofert turystyczno–rekreacyjnych, uzdrowiskowych i kulturalnych dla turystów i mieszkańców Bochni.

Do każdego z celów operacyjnych zostały wyznaczone również zadania, które pomogą w rozwiązaniu problemów występujących w poszczególnych kierunkach rozwoju.

III. CHARAKTERYSTYKA I RYS HISTORYCZNY GMINY MIASTA BOCHNIA

1. Położenie i charakterystyka

Bochnia jest najstarszym miastem województwa małopolskiego[1], a po zmianie podziału administracyjnego kraju – siedzibą powiatu bocheńskiego. Jest również siedzibą władz Miasta Bochni, Starostwa Powiatowego oraz Gminy Bochnia. Lokalizacja ww. instytucji świadczy o szerokim zakresie zadań, jakim musi sprostać miasto. Pełni ono rolę lokalnego ośrodka, stanowiącego zaplecze wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich[2]. Bochnia zajmuje powierzchnię 30 km^2 i położona jest w odległości 36 km na wschód od Krakowa, przy głównych szlakach komunikacyjnych kołowych (autostrada A4 /międzynarodowa droga E40) i kolejowych, łączących Zachód i Wschód. Przez miasto przebiega również trasa z południa na północ (droga wojewódzka nr 965 Limanowa-Zielona), co czyni Bochnię ważnym węzłem komunikacyjnym i stwarza jej dogodne warunki rozwoju.

Pod względem geograficznym, Bochnia usytuowana jest nad rzeką Rabą, w dolinie potoku Babica, na pograniczu Kotliny Sandomierskiej i Pogórza Karpackiego, a dokładniej Pogórza Bocheńskiego. Obszar ten charakteryzuje znaczne zróżnicowanie powierzchni terenu (w części południowej pagórkowate ukształtowanie terenu, w północnej równinne), co wpływa na niezwykłą malowniczość miasta. Ponadto na dużą atrakcyjność turystyczną miasta wpływają: kompleksy leśne położone w mieście, bliskość Puszczy Niepołomickiej, ponad 800-letnia historia, zabytki, Kopalnia Soli czy bliskość Beskidu Sądeckiego i Wyspowego.

Miasto Bochnia graniczy z trzema gminami: Bochnia, Rzezawa i Nowy Wiśnicz. Natomiast w skład powiatu bocheńskiego wchodzą gminy:

- Bochnia,
- miasto Bochnia,
- Drwinia,
- Rzezawa,
- Nowy Wiśnicz,
- Lipnica Murowana,
- Żegocina,
- Trzciana,
- Łapanów.

Funkcjonalnie Bochnia powiązana jest z Krakowem, Tarnowem, Niepołomicami i Nowym Wiśniczem. Najsilniejsze powiązania wykazuje z miastem Kraków, ze względu na bliską odległość oraz funkcje, jakie pełni w regionie (stolica Małopolski).

Miasto Bochnia utrzymuje współpracę z następującymi miastami partnerskimi:

– Keżmarok (Słowacja) - Umowa o wzajemnej współpracy pomiędzy miastem Bochnia w Rzeczpospolitej Polskiej a miastem Keżmarok w Republice Słowackiej została podpisana przez Burmistrzów obydwu miast w Kieżmarku, 12 sierpnia 1994 r. Umowę tę zaakceptowała

[1] wg podziału administracyjnego od 1999 r.
[2] Strategia rozwoju województwa małopolskiego

Rada Miejska w Bochni, uchwałą Nr III/26/94 z dnia 29 września 1994 r., współpraca dotyczy zakresu kultury i oświaty,

- Bad Salzdetfurth (Niemcy) - W dniu 22 lutego 2001 r. Rada Miejska w Bochni podjęła uchwałę Nr XXVIII/286/2001 w sprawie podpisania umowy o wzajemnym partnerstwie między miastem Bochnia a miastem Bad Salzdetfurth w Republice Federalnej Niemiec, współpraca dotyczy głównie muzeów, szkół, orkiestry z kopalń soli, sportowców oraz władz obu miast,
- Roselle (USA) - 2 sierpnia 2003 roku doszło do podpisania umowy w Roselle, została ona ratyfikowana w Bochni, 26 czerwca 2004 roku, współpraca obejmuje głównie działalność kulturalną i oświatową,
- Borszczów (Ukraina, miasto zaprzyjaźnione) - W 2007 roku Rada Miasta Bochni podjęła uchwałę intencyjną o nawiązaniu kontaktów z miastem Barszczów na Ukrainie, współpraca dotyczy głównie szkół.

2. Rys historyczny Bochni i jej rozwoju przestrzennego

Bochnia jest najstarszym miastem w Małopolsce[3]. Miasto od początku było związane z pozyskiwaniem soli. Pierwsze wzmianki o soli bocheńskiej pochodzą już z 1198 r. W 1248 r. odkryto w Bochni złoża soli kamiennej, a wydobycie surowca na skalę przemysłową nastąpiło 3 lata później. Bocheńskie złoża soli były pierwszym takim odkryciem na ziemiach polskich, dlatego szybko zyskały na znaczeniu. Prężny rozwój osady skłonił księcia Bolesława Wstydliwego do prawnego unormowania jej statusu. Dnia 27 lutego 1253 roku książę nadał akt lokacyjny miasta Bochni, co przyniosło miejscowości oraz jej mieszkańcom liczne przywileje. Kopalnia stanowiła główny czynnik rozwoju miasta, była zarówno źródłem kapitału jak i zatrudnienia dla mieszkańców Bochni.

Korzystne położenie przy najważniejszych szlakach handlowych Europy (z Zachodu Europy na Ruś, do Azji Mniejszej, z Węgier nad Morze Bałtyckie) dało Bochni status ważnego ośrodka tranzytowego. Miasto było połączone z międzynarodową siecią wymiany handlowej. Uprawnienia nadane miastu przez Bolesława Wstydliwego zostały poszerzone w kolejnych latach przez Władysława Łokietka oraz Kazimierza Wielkiego, który był jedną z najbardziej znaczących postaci w historii miasta. Za jego panowania Bochnia przeżyła prawdziwy rozkwit, wzniesiono budynek ratusza miejskiego z sukiennicami, mury obronne oraz szpital. Ważnym wydarzeniem było wydanie Statutu Żup Krakowskich w 1368 r., który normował prawnie funkcjonowanie kopalni.

Zrównoważony rozwój miasta i kopalni stworzył obecną strukturę starego miasta. Zróżnicowane ukształtowanie terenu wzdłuż potoku Babica, góra Uzbornia, wzniesienie Krzęczków i grzbiet wzniesienia biegnącego od zachodu (teren szybu Campi) w kierunku północnowschodnim do Solnej Góry tworzą nieckę, w której pomimo przeciwności geologicznych (liczne kurzawki) rozwijało się miasto średniowieczne. Miasto przemysłowe, jakim była Bochnia od zarania dziejów, z racji przynoszenia skarbowi królewskiemu olbrzymich dochodów przez okres co najmniej 500 lat zasługiwała na rozwój przestrzenny na miarę swojej wartości. Jednakże ze względu na szczupłość niecki nie powstały tu nigdy duże przestrzenie miejskie. Przestrzeń Rynku była ograniczana przez zlokalizowane w jego narożach szyby kopalniane. Na układ i parametry ulic miały wpływ takie ograniczenia rozwoju przestrzennego jak rzeka Babica oraz grzbiet Campi – Solna Góra. Utrudniony był dojazd od wschodu - wzdłuż Babicy, o czym świadczy po dziś dzień zachowana nazwa ulicy „Trudna”.

[3] wg podziału administracyjnego od 1999 r.

XIV – XVI wiek to okres świetności miasta. Bochnia była wymieniana jako jedno z największych miast Małopolski, obok Krakowa i Sandomierza. W tym czasie oprócz gospodarki w Bochni rozwijała się sfera kulturalna. Do miasta napływali liczni artyści, malarze, rzeźbiarze i literaci. Pod koniec XVI w. miasto podupadło. Wojny polsko-szwedzkie oraz złe zarządzanie kopalnią i jej zasobami doprowadziły do poważnej recesji miasta. Od końca XVIII wieku Bochnia powoli przechodziła w stan stagnacji pod względem znaczenia jako miasto górnicze. Funkcjonowała natomiast jako ważny ośrodek administracyjny rozległego powiatu.

Okres zaborów pogłębił złą sytuację miasta. Od 1772 roku aż do końca I wojny światowej Bochnia pozostawała pod rządami Austriaków. W 1846 r. na okolicznych terenach miała miejsce rebelia chłopska przeciwko szlachcie, zwana rzezią galicyjską. Konflikt o podłożu społecznym przyniósł za sobą masowe morderstwa na mieszkańcach dworków szlacheckich.

W 1856 r. uruchomiono linię kolejową relacji Wiedeń – Kraków – Dębica, która przebiegała przez Bochnię. Inwestycja przyczyniła się do odrodzenia miasta. W 1908 r. powstał nowoczesny wodociąg, a kilka lat później miasto zostało skanalizowane. Przeprowadzono również modernizację Kopalni Soli, jednak w wyniku rozwoju konkurencyjnych salin wschodniogalicyjskich nie udało się doprowadzić jej do dawnej świetności.

W XX wieku powstały zakłady naczyń kamionkowych Mintza (na początku wieku) i Zakład Produkcji Urządzeń Chłodniczych (w latach 60-tych). Choć był to nowy zakład pracy, nie odegrał większej roli w rozwoju miasta. Niemniej był to zwiastun wkroczenia Bochni w nowoczesne czasy. Również w początku wieku XX Bochnia została wyposażona w nowoczesne wodociągi i kanalizację. W czasie I i II wojny światowej Bochnia była terenem wielu walk. Miasto zostało ograbione, a miejscowa ludność była terroryzowana przez agresorów. Okres 20-lecia międzywojennego nie zapisał się szczególnie na kartach historii Bochni. Pomimo pewnych osiągnięć gospodarczych miasto nie zdołało umocnić swojej pozycji gospodarczej, głównie z powodu złego prosperowania kopalni.

Czasy współczesne przyniosły Bochni wzrost powierzchniowy i ludnościowy. Od 1973 r. do miasta włączono wsie Chodenice, Dołuszyce, Kurów, Kolanów, część Krzeczowa, Gorzkowa, Słomki i Krzyżanowic. W wyniku zmian podziału administracyjnego kraju powiat bocheński został na kilkanaście lat zlikwidowany, a samo miasto Bochnia przynależało do województwa tarnowskiego (pierwotnie przynależało do województwa krakowskiego). W tym czasie produkcja soli podupadała na skutek wyczerpującego się złoża. Próby budowy nowej kopalni w pobliżu Bochni (Moszczenica i Siedlec) nie dały pożądanego skutku. W styczniu 1999 r. powiat, z siedzibą władz w Bochni, przywrócono. Decyzją władz rządowych utworzono w Bochni filię huty Lenina (obecnie Stalprodukt). Nowy zakład pracy dał zatrudnienie kilku tysiącom ludzi. Wówczas równolegle z budową zakładu poszerzono terytorium miasta włączając w jego granice wsie: Kolanów, Dołuszyce, Kurów, Chodnice i Smyków oraz część Słomki. Uruchomienie zakładu przyciągnęło do Bochni kilka tysięcy rodzin. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych dla nowoprzybyłych spółdzielnia mieszkaniowa wybudowała dwa osiedla w zachodniej części miasta: Os. XX-lecia PPR (obecnie Niepodległości) i os. Windakiewicza. We wschodniej części miasta przeznaczono cały teren wzniesienia Krzęczków i Dębcza pod budownictwo jednorodzinne. Do dziś jest to największe osiedle domów jednorodzinnych. Na przestrzeni kilku lat Bochnia z małego miasteczka 12-tysięcznego i ograniczonego terytorialnie stała się miastem średniej wielkości na poziomie ludności około 30 tysięcy. Aktualnie miasto podzielone jest na 14 osiedli: Smyków, Karolina - Krzeczowska, Proszowskie, Chodenice, Słoneczne, Krzęczków-Łychów, św. Jana-Murowianka, Windakiewicza,

Niepodległości, Uzbornia, Kolanów, Dołuszyce, Kurów oraz Śródmieście-Campi. W Bochni powstała nowoczesna sieć połączeń komunikacyjnych. Ważną inwestycją infrastrukturalną była obwodnica miasta oddana do użytku w 1984 r., która pozwoliła na wyprowadzenie intensywnego ruchu samochodowego poza centrum miasta. Obecnie Bochnia to miasto o powierzchni niespełna 30 km^2, które zamieszkuje 30 104 osoby[4].

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Demografia

Według danych GUS na koniec 2016 r. Bochnię zamieszkiwało 30 048 osób, w tym 15 658 kobiet i 14 390 mężczyzn. Warto zauważyć, że od 2003 r. (przez ostatnie kilkanaście lat) liczba mieszkańców wzrosła o kilkaset osób, co daje prawie 2,5% przyrost ludności. W badanym okresie (2003 – 2016) miasto charakteryzował dodatni przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji. Współczynnik przyrostu naturalnego w 2016 roku wyniósł 16 natomiast saldo migracji -56.

Struktura płci ludności Bochni charakteryzuje się nieznaczną przewagą kobiet, które stanowią 52% populacji miasta. Potwierdza to tendencję ogólnokrajową, dla porównania, kobiety w województwie małopolskim stanowią ok. 51,5% ludności, a w Polsce 51,6%. Współczynnik feminizacji w 2016 r. był wyższy od średniej krajowej (107) oraz średniej wojewódzkiej (106) i wynosił 108 kobiet na 100 mężczyzn.

Tabela 2. Liczba ludności w Bochni.

	ogółem	kobiety	mężczyźni
2003	29423	15310	14113
2014	30104	15652	14452
2015	30107	15643	14464
2016	30048	15658	14390

Źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie informacji GUS

Miasto podzielone jest na 9 obrębów ewidencyjnych i na 14 osiedli, wymienionych poniżej ze wskazaniem ulic, jakie wchodzą w obszar poszczególnych osiedli.

1. **Śródmieście – Campi** Place: B. Wstydliwego, Ks. Antoniego Czaplińskiego, Gazaris, Św. Kingi, Gen. Leopolda Okulickiego, Gen. Kazimierza Pułaskiego. Ulice: Jana Dubaniowskiego „Salwy" Biała, Bernardyńska, Bracka, Gejzy Bukowskiego, Campi, Tadeusza Czackiego, Dominikańska, Prof. Stanisława Fischera, Floris (do skrzyżowania z Pl. Bolesława Wstydliwego), Ks. Walentego Gadowskiego, Gazaris, Górników, Gołębia, Kazimierza Wielkiego, Konstytucji 3- Maja (do skrzyżowania z ul. Karosek), Kowalska, Krakowska (do skrzyżowania z ul. Edwarda Windakiewicza), Józefa Ignacego Kraszewskiego, Tadeusza Kościuszki, Jana Achacego Kmity, Św. Marka, Jana Matejki, Adama Mickiewicza, Niecała, Ofiar Katynia, Oracka, Parkowa, Polna, Regis, Rynek,

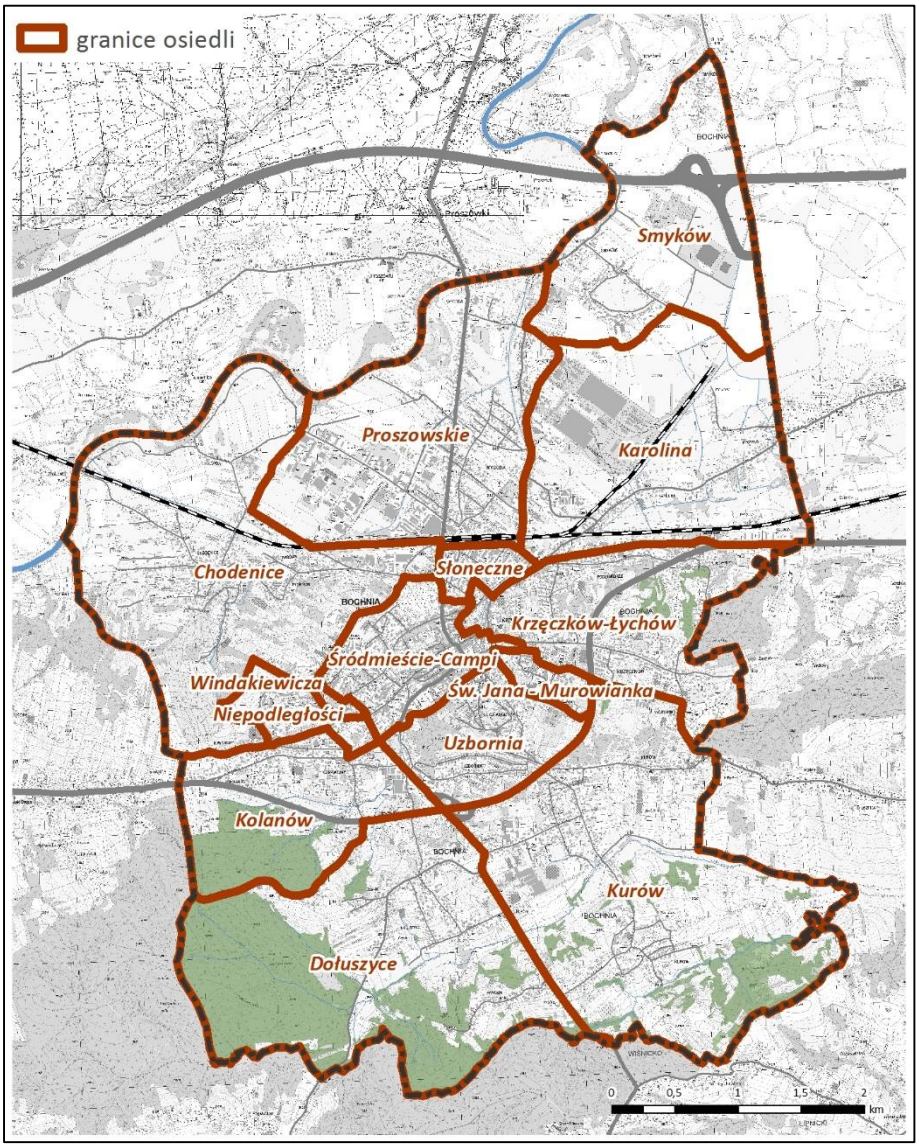
[4] GUS 2014 r.

Rzeźnicka, Różana, Józefa Romana, Solna, Solna Góra, Ludwika Stasiaka, Storynka, Studencka, Sutoris, Świętokrzyska, Szewska, Wąska, Wolnica, Edwarda Windakiewicza (domy prywatne), Warzelnicza, rtm. Witolda Pileckiego, Za Szybem, Zaułek Św. Mikołaja, Skwer Waleriana Kasprzyka.

2. **Słoneczne** Ulice: Marii Bielawskiej, Piotra Galasa, Konstytucji 3- Maja (od skrzyżowania z ul. Karosek do torów kolejowych), Krzeczowska (do torów kolejowych), Antoniego Langera, Kolejowa, Św. Leonarda, Pod Lipką, Ks. Józefa Poniatowskiego, Trudna, Więźniów Oświęcimia, Wojska Polskiego.
3. **Krzęczków – Łychów** Ulice: Brzeska, Brzeźnicka (za obwodnicą do granic miasta), Dębcza, Stanisława Gąsiorka, Waleriana Hillebranda, Krzęczków; Konfederatów Barskich, Łychów, Łopianka, Heleny Modrzejewskiej, Murowianka (od ul. Brzeźnickiej do kapliczki), Myśliwska, Ogrodowa, Wawrzyńca Pisza, Podedworze, Św. Urbana, Ks. Stanisława Wójtowicza.
4. **Uzbornia** Plac: Turka. Ulice: Jana Kantego Andrusikiewicza, Michała Czyżewicza, Gen. Henryka Dąbrowskiego, Gipsowa, Juliana Goslara, Gorska, Gródek Wójtowski, Franciszka Hoszarda, Kącik, Leśna, Nad Babicą, Sądecka, Henryka Sienkiewicza, Uzbornia, Węgierska, Widok, Wiśnicka (do skrzyżowania z obwodnicą), Józefa Wybickiego, Zalesie Dolne.
5. **Niepodległości** Ulice: Gen. Waleriana Czumy, Gen. Tadeusza Jakubowskiego, Krakowska (od skrzyżowania z ul. Edwarda Windakiewicza), Legionów Polskich, Marcina Samlickiego, Płk Józefa Serugi, Bogusława Serwina, Gen. Mariana Turkowskiego.
6. **Windakiewicza** Ulice: Edwarda Windakiewicza (bloki), Legionów Polskich (bloki nr 5, 7, 9, 11), Zaułek Franciszka Mollo.
7. **Kolanów** Ulice: Armii Krajowej, Kazimierza Brodzińskiego, Czerwieniec, Dołuszycka (od ul. Wiśnickiej), Kolanowska, Krakowskie Przedmieście, Zdzisława Włodka, Ks. Władysława Kuca, Nowy Świat, Św. Pawła Apostoła, Włodzimierza Podgórca, Jana Sondla, Stanisława Wyspiańskiego, Stanisława Pachuty.
8. **Dołuszyce** Ulice: Dębnik, Dołuszycka (od obwodnicy), Pagórek, Lucjana Rydla, Strzelecka, Wiśnicka (od obwodnicy do granic miasta).
9. **Chodenice** Ulice: Mjr „Bacy", Brzozowa, Chodenicka, Edwarda Karasia, Karosek, Kręta, Lipie, Solidarności, Tadeusza Popka, Trinitatis, Wąwóz, Mikołaja Volkmara, Wodociągowa, Ks. Józefa Tischnera.
10. **Kurów** Ulice: Prof. Franciszka Bujaka, Władysława Grabskiego, Karola Frycza, Kurów, Krzyżaki, Wacława Korty, Eugeniusza Kwiatkowskiego, Ferdynanda Maissa, Romana Niwickiego, Przysieki, Macieja Rataja, Władysława Skoczylasa, Serafińskich, Spiska, Wincentego Witosa, Michała Żółkiewicza.
11. **Św. Jana – Murowianka** Ulice: Brzeźnicka (do obwodnicy), Floris (od Pl. Bolesława Wstydliwego), Św. Jana, Zygmunta Krasińskiego, Murowianka (do obwodnicy), Płk Stefana Osiki.
12. **Smyków** Ulice: Birków, Graniczna, Hutnicza (na wschód od ul. Wygoda), Krzyżanowicka, Smyków, Wygoda (od skrzyżowania z ul. Hutniczą).
13. **Karolina – Krzeczowska** Ulice: Karolina, Krzeczowska (od torów kolejowych), Stefana Korbońskiego.
14. **Proszowskie** Ulice: Garncarska, Gazowa, Julii i Wojciecha Goczałkowskich, Romana Grodeckiego, Hutnicza (na zachód od ul. Wygoda), Krótka, Łany, Na Buczków, Na Kąty, Partyzantów, Proszowska, Jana Ptaśnika, Ludwika Piotrowicza, Tadeusza Rejtana,

Składowa, Ks. Stanisława Staszica, 20- Stycznia, Wygoda (od skrzyżowania z ul. Hutnicza), Stefana Żeromskiego.

Schemat 3. Podział Bochni na osiedla



Źródło: opracowanie własne Budplan

Wskaźnik gęstości zaludnienia wynosi ok. 1006 osób/km^2 (stan na rok 2016). Jest to wartość ponad ośmiokrotnie wyższa od przeciętnej gęstości zaludnienia w Polsce (123 osoby/km^2) i ponad czterokrotnie wyższa niż w województwie małopolskim (223 osoby/km^2), natomiast mniejsza niż gęstość zaludnienia w miastach w skali całego kraju (1317 osób/km^2).

Pomimo dodatniego przyrostu naturalnego, zgodnie z tendencjami ogólnokrajowymi, w Bochni następuje proces starzenia się społeczeństwa. Nastąpił znaczny spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym. W 2003 r. udział dzieci i młodzieży stanowił 23,1%, a w 2016 r. spadł do 19,5%. O 4% spadł także udział ludności w wieku produkcyjnym (z 64,2% na 60,2%), natomiast z 12,7% do 20,3% wzrósł procent ludności w wieku poprodukcyjnym. Wzrosła więc wartość wskaźnika obciążenia

demograficznego (ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym), który w 2003 r. wynosił ok. 56 osób, a w 2016 r. już ok. 66 osób.

Saldo migracji zmniejszyło się zgodnie z tendencjami krajowymi, obejmującymi procesy migracyjne związane z suburbanizacją i wyjazdami do większych ośrodków miejskich. Liczba zameldowań na pobyt stały spadła z 324 do 231 osób, jak również liczba wymeldowań spadła z 372 do 287 osób (stan na rok 2016). Jest to głównie ubytek ludności w miastach na rzecz miejscowości w gminach sąsiednich. Znaczną część wymeldowań stanowią wymeldowania na wieś. Wiąże się to z korzystniejszymi cenami nieruchomości, jednak pociąga za sobą wzrost ekstensywności zabudowy, potrzebę zapewnienia niezbędnej infrastruktury w obszarach o małej intensywności zabudowy i zwiększone wydatki miasta. Ludność w wieku produkcyjnym migruje również do większych ośrodków miejskich, polskich i zagranicznych, w celach zarobkowych i edukacyjnych.

Tabela 3. Migracje w Bochni.

	przybyli na pobyt stały spoza Bochni	wymeldowani z pobytu stałego poza Bochnię	saldo migracji
2003	324	372	-48
2014	259	335	-76
2015	234	297	-63
2016	231	287	-56

Źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie informacji GUS

Prognozy demograficzne

Prognoza demograficzna Głównego Urzędu Statystycznego sporządzona została do 2035 r. Dane dotyczą powiatu bocheńskiego w podziale na miasto i wieś. Opracowanie wskazuje, iż dynamika ludności w Bochni do 2020 r. będzie miała charakter rosnący, później natomiast spadkowy.

W prognozie demograficznej, oprócz danych statystycznych, powinno się uwzględniać wszystkie czynniki społeczne i gospodarcze, jakie mogą pojawić się w związku ze zmianą dynamiki rozwoju gminy. Część działań miasta Bochnia przyczyni się do zniwelowania ujemnego salda migracji (rozdział X), stąd zakłada się zahamowanie procesów spadkowych i utrzymanie tendencji wzrostowej.

Działalność gospodarcza

Dzięki korzystnemu położeniu na mapie komunikacyjnej, przy drodze krajowej nr 94, drodze wojewódzkiej nr 965 Limanowa-Zielona biegnącej z południa na północ oraz autostradzie A4, przyjaznemu klimatowi do inwestowania wynikającemu z przemysłowego charakteru miasta, funkcjonowaniu instytucji wspierających rozwój, Bochnia posiada korzystne warunki dla rozwoju przedsiębiorczości. Gospodarka miasta oparta jest przede wszystkim na stosunkowo dobrze rozwiniętych usługach i przemyśle. Kiedyś przemysł Bochni opierał się na wydobyciu soli, obecnie zlokalizowanych jest tu wiele firm z branży hutniczej, chłodniczej, spożywczej oraz usługowej. W sektorze usług dominują firmy z branży handlowej i usług naprawczych, firmy zajmujące się obsługą finansową i ubezpieczeniową. W ostatnich latach zauważalny jest wzrost liczby podmiotów z branży budowlanej oraz związanych z nią przedsiębiorstw zajmujących się obsługą nieruchomości,

wynajmem. Na znaczeniu zyskują również usługi związane z ochroną zdrowia i pomocą społeczną. Produkcja rolna nie stanowi ważnej gałęzi gospodarki. Ze względu na jej niską opłacalność w mieście znajduje się niewiele gospodarstw rolnych i nie ma tendencji do powiększania ich powierzchni, ani do tworzenia nowych.

Na koniec 2016 r. w Bochni funkcjonowało 3496 podmiotów wpisanych do rejestru REGON, w tym 263 nowo wpisanych. Wskaźnik liczby podmiotów na 10 tys. mieszkańców wynosił więc 1163. Jest to wartość wyższa niż w powiecie (824), województwie małopolskim (1097) oraz kraju (1103). Ten sam wskaźnik dla podmiotów nowo zarejestrowanych jest jednak niższy niż średnia dla województwa i kraju, co może świadczyć o spowalniającym tempie powstawania nowych przedsiębiorstw. Strukturę przedsiębiorstw tworzyły głównie podmioty zatrudniające do 9 pracowników (95,5%). Przedsiębiorstwa zatrudniające od 10 do 49 pracowników stanowiły 3,2% firm, natomiast zatrudniające powyżej 50 osób – 1,3%.

Do największych i najważniejszych przedsiębiorstw zlokalizowanych w Bochni należą:

Na terenie BSAG:

- MABUCHI MOTORS – fabryka podzespołów branży samochodowej
- „Gór-Stal" – producent płyt warstwowych,
- „Werner Kenkel" – producent opakowań,
- „Hal-Mont" – firma inżynieryjno-usługowo-montażowa,
- Wielobranżowy Zakład Produkcyjno-Usługowy Krzysztof Tomala,
- GEREX NET.

Na terenie miasta poza BSAG:

- „Stalprodukt" S.A. – firma zatrudnia prawie 3 tys. osób. Zajmuje się obróbką stali wytwarzaniem kształtowników stalowych, barier drogowych, różnego rodzaju blach i taśm w oparciu o najnowsze technologie;
- „Bolarus", „Cebea", „Cold", „Igloo" – firmy zajmujące się produkcją urządzeń chłodniczych dla handlu i przetwórstwa spożywczego z dużym rynkiem obejmującym zarówno Europę Wschodnią jak i Zachodnią;
- „Contimax" – producent przetworów z ryb i owoców morza;
- Oddział Krakowskich Zakładów Zielarskich „Herbapol" S.A.;
- „Społem" PSS – lokalny lider handlu i produkcji spożywczej;
- firmy z kapitałem zagranicznym: Texpol, palarnia kawy Segafredo Zanetti Poland, Midak Polska;

W Bochni zlokalizowana jest specjalna strefa ekonomiczna – Bocheńska Strefa Aktywności Gospodarczej, która wchodzi w skład Bocheńskiej Podstrefy Krakowskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Krakowski Park Technologiczny", o powierzchni 55 ha. Potencjalni inwestorzy są objęci ulgami podatkowymi – zwolnienia z podatku dochodowego (CIT) do 70% wartości inwestycji. W Bochni od września 2015 r. działa również Powiatowa Społeczna Strefa Aktywności gospodarczej, o powierzchni 5,3 ha. Władze powiatu podpisały umowę 10-letniej dzierżawy gruntów. Strefę podzielono na 9 kompleksów.

Do głównych barier mających wpływ na dalszy rozwój gospodarczy miasta należą niedostatecznie wykształcony układ komunikacyjny umożliwiający łatwy dostęp do terenów

przemysłowych w mieście, jak również występujące często duże rozdrobnienie własności nieruchomości i często nieuregulowana sytuacja prawna nieruchomości.

Zatrudnienie i bezrobocie

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w Bochni występuje wyraźny spadek bezrobocia rejestrowanego. Szacunkowa stopa bezrobocia ogółem kształtuje się następująco:

Tabela 4. Bezrobocie w Bochni.

	Miasto Bochnia Ogółem %	Bezrobotni w woj. Małopolskim	Bezrobotni w Polsce ogółem
2003	bd.	11,5	13,4
2014	9,9	9,7	11,4
2015	7,5	8,3	9,7
2016	6,9	6,6	8,2

Źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie informacji GUS

Na koniec 2016 r. w Bochni zatrudnionych było 10 030 osób, w tym 4894 kobiet i 5136 mężczyzn. Ponad połowa mieszkańców zatrudniona była w sektorze prywatnym. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 4,3%. Jest to wartość wyższa niż w powiecie bocheńskim (3,8%), jednak niższa na tle województwa małopolskiego (4,6%) i całego kraju (5,6%). Miasto charakteryzuje stosunkowo korzystna sytuacja na rynku pracy w porównaniu do innych miast województwa. Ma to związek z pełnieniem przez Bochnię funkcji stolicy powiatu oraz sąsiedztwem dużych rynków pracy (Kraków, Tarnów), których bliskość i coraz lepsze połączenia komunikacyjne umożliwiają codzienne dojazdy do pracy.

Gospodarka mieszkaniowa

Według danych GUS z 2016 roku w mieście Bochnia było 10 509 mieszkań o średniej powierzchni użytkowej 75,8 m^2, przy czym budynków mieszkalnych było 5106 i na 1 osobę przypadało 26,5 m^2 powierzchni użytkowej. Większość mieszkań jest wyposażona w infrastrukturę techniczną, mianowicie: 98,7% mieszkań jest podłączonych do wodociągów, 96,6% posiada łazienkę, a 84,3% jest wyposażone w centralne ogrzewanie.

W tym samym roku oddano do użytkowania 62 mieszkania na 1000 mieszkańców o średniej powierzchni użytkowej około 132,8 m^2. Z czego 54 to mieszkania oddano na użytek indywidualny.

Od 2007 roku do 2016 roku przybyło 545 mieszkań, jest to w przeciągu 7 lat około 5% wzrost liczby mieszkań. W kolejnych latach liczba mieszkań sukcesywnie wzrastała (w roku 2016 liczba ta wynosi 10509) jednak w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w latach 2015 – 2016 zanotowano drastyczny spadek nowych mieszkań oddanych w użytkowanie: w roku 2014 ze 196 do 63 w roku 2016 ogółem (mieszkania indywidualne, komunalne oraz przeznaczone na wynajem). Fakt ten wskazuje na ciągły wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania. W analizowanym okresie przybywało średnio 78 mieszkań na rok o średniej powierzchni użytkowej 75 m^2. Dokładny wzrost liczby mieszkań wraz z podaniem średniej powierzchni użytkowej mieszkań w poszczególnych latach został przedstawiony w poniższej tabeli.

Tabela 5. Liczba mieszkań w Bochni w latach 2007 – 2016.

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba mieszkań	9884	10030	10168	9827	9937	10059	10198	10389	10449	10509
Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania [m^2]	73	73	73	74	75	75	75	75	75,5	75,8

Źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie informacji GUS

Gdyby opisywany trend we wzroście liczby mieszkań utrzymywał się w perspektywie 30 najbliższych lat, czyli do roku 2044, to oznaczałoby że do tego czasu liczba mieszkań wzrosłaby o około 2336, a ich łączna powierzchnia użytkowa wynosiłaby około 172 864 m^2.

Usługi oświaty

W Bochni istnieje możliwość kształcenia na wszystkich szczeblach edukacji. Mianowicie według danych GUS w 2016 roku w mieście funkcjonowało:

- 2 żłobki i klubiki dziecięce – 76 dzieci
- 18 placówek wychowania przedszkolnego – 1236 dzieci
- 6 szkół podstawowych (w tym szkoła podstawowa w Specjalnym Ośrodku Szkolno–Wychowawczym) – 2087 uczniów
- 5 szkoły gimnazjalne – 1039 uczniów
- 5 szkół ponadgimnazjalnych – 1702 uczniów
- 4 szkoły policealne
- 1 Specjalny Ośrodek Szkolno–Wychowawczy (przedszkole specjalne, szkoła podstawowa, gimnazjum specjalne, zasadnicza szkoła zawodowa, publiczna szkoła przysposabiająca do pracy, liceum uzupełniające)
- 1 szkoła artystyczna muzyczna I i II stopnia
- 1 szkoła wyższa (wydział zamiejscowy)

Opieka przedszkolna w Bochni nie jest wystarczająca. Istniejące placówki zapewniają opiekę około 85% dzieci w wieku 3 – 6 lat. W najbliższym okresie około 10 lat zapotrzebowanie na nowe miejsca w placówkach przedszkolnych będzie występowało.

Szkolnictwo podstawowe, gimnazjalne i ponadgimnazjalne w Bochni obsługuje zarówno mieszkańców miasta jak i w pewnym stopniu mieszkańców gminy. Konieczność tworzenia nowych miejsc dla uczniów w ww. placówkach jest uzależniona od struktury zmian demograficznych i zapotrzebowania społecznego.

Szkoła artystyczna w Bochni istnieje od 1945 roku i ciągle się rozwija. Od 1970 roku była to Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia. Natomiast 29 maja 2014 roku Zarządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego utworzona została Państwowa Szkoła Muzyczna II stopnia w Bochni w związku z czym powstał Zespół Państwowych Szkół Muzycznych w Bochni, do którego należą szkoły muzyczne I i II stopnia.

W mieście jest tylko jedna szkoła wyższa a konkretnie Wydział Zamiejscowy Staropolskiej Szkoły Wyższej w Kielcach. Szkolnictwo wyższe jest dobrze rozwinięte w pobliskim Krakowie czy

Tarnowie, dlatego też mieszkańcy Bochni korzystają z tamtych ośrodków naukowych, co umożliwia dobra komunikacja z wymienionymi miastami.

W związku ze zmianami w strukturze oświaty i Przepisami wprowadzającymi ustawę – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2017 r., poz. 60) Rada Miasta Bochnia przyjęła Uchwałę Nr XXXII/281/17 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie dostosowania sieci szkół podstawowych i gimnazjów do nowego ustroju szkolnego. Uchwała określa plan sieci publicznych szkół podstawowych, gimnazjów i ich obwodów na okres od dnia 1 września 2017 r. do 31 sierpnia 2019 r. oraz plan sieci publicznych ośmioletnich szkół podstawowych od 1 września 2019 r. Zgodnie z uchwałą ww. gimnazja zostają włączone do szkół podstawowych.

Usługi ochrony zdrowia i pomocy społecznej

W Bochni funkcjonuje Samodzielny Publiczny ZOZ „Szpital Powiatowy" w Bochni, ze szpitalnym oddziałem ratunkowym oraz 4 przychodnie lekarskie. Ponadto w mieście znajduje się „Uzdrowisko Kopalnia Soli Bochnia Sp. z o.o.". Jest to ośrodek zajmujący się leczeniem schorzeń układu oddechowego, który pełni nie tylko rolę leczniczą, ale ma też duże znaczenie dla rozwoju turystyki, ze względu na swój unikatowy charakter.

Miasto pełni również opiekę nad potrzebującymi pomocy w zakresie opieki społecznej. Na terenie miasta funkcjonują dwa domy pomocy społecznej a także inne jednostki świadczące pomoc społeczną (dane wg Małopolski Informator Społeczny, http://www.mis.rops.krakow.pl/):

- Bocheński Uniwersytet Otwarty przy Wyższej Szkole Ekonomicznej
- Dom Dziecka w Bochni
- Dom Pomocy Społecznej w Bochni
- Dom Pomocy Społecznej w Bochni
- Filia Młodzieżowego Biura Pracy i Klub Pracy w Bochni
- Hufiec Pracy 6-25 w Bochni
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Bochni
- Miejski Punkt Konsultacyjno-Informacyjny dla Uzależnionych, Współuzależnionych i Ofiar Przemocy przy MOPS w Bochni
- Niepubliczna Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna OPTIMUM w Bochni
- Ośrodek Interwencji Kryzysowej w Bochni
- Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna w Bochni im. Stefana Szumana
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Bochni
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Bochni
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Bochni
- Powiatowy Urząd Pracy w Bochni
- Środowiskowy Dom Samopomocy w Bochni
- Świetlica Opiekuńczo-Wychowawcza Wsparcia Dziennego w Bochni
- Warsztaty Terapii Zajęciowej przy Bocheńskiej Spółdzielni Inwalidów

Usługi kultury, sportu i rekreacji

Z uwagi na historię i tradycję miasta, Bochnia stanowi ważny ośrodek kulturalny z licznymi wydarzeniami kulturalnymi i imprezami plenerowymi (m. in.: Wianki Świętojańskie nad Rabą, Obchody Dnia Bibliotekarza, Ad Gloriam Deiparae – festiwal Pieśni Maryjnej). Do instytucji aktywnie zajmujących się działalnością kulturalną należy zaliczyć Miejski Dom Kultury w Bochni, który regularnie organizuje spotkania edukacyjne i zajęcia stałe, koncerty, wystawy, pokazy filmowe i inne. W mieście funkcjonują również instytucje kulturalne takie jak: Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna im. Jana Wiktora oraz Muzeum im. Stanisława Fischera i Muzeum Motyli Anthropoda stanowiące o bogatej ofercie kulturalnej miasta.

Bocheńskie organizacje pozarządowe działające w zakresie kultury to m. in: Teatr Ewy Demarczyk, Chłopięcy Chór Pueri Cantores Sancti Nicolai, Dziewczęcy Chór Parafialny Puellae Sancti Pauli, Stowarzyszenie Kulturalne Bocheński Chór Kameralny, Stowarzyszenie Kulturalne Chór Złota Jesień, Stowarzyszenie Nowej Kultury.

W dziedzinie sportu w Bochni funkcjonuje kilka instytucji działających w zakresie upowszechniania kultury fizycznej i sportu. W mieście funkcjonuje m.in. Bocheński Klub Sportowy, a także Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, który organizuje większość wydarzeń sportowych w Bochni.

Miejska infrastruktura sportowa zlokalizowana jest przy MOSiR oraz przy szkołach. W Bochni znajduje się także Kryta Pływalnia im. Jana Kota, jak również hala widowiskowo–sportowa wraz z zapleczem socjalno-administracyjnym.

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Miasto Bochnia charakteryzuje się niezwykła malowniczością wynikającą z położenia nad rzeką Rabą, oraz na pograniczu dwóch jednostek fizjograficznych, tj. Kotliny Sandomierskiej od północy i Pogórza Karpackiego od południa. W części południowej miasto posiada urozmaicone, pagórkowate ukształtowanie terenu, w części północnej charakteryzuje się rzeźbą równinną.

Strefa rozgraniczająca pomiędzy wzniesieniami Pogórza Karpackiego a rozległymi terenami zalewowymi Niziny Nadwiślańskiej wyznaczyła przebieg traktu ruskiego łączącego Kraków z Rusią – jednego z najstarszych szlaków komunikacyjnych o kierunku wschód – zachód. Przez miasto przebiegał również szlak prowadzący w kierunku Węgier. Położenie przy węźle komunikacyjnym obu szlaków handlowych niewątpliwie przesądziły o lokalizacji miasta. W dalszym ciągu sieć komunikacyjna oparta jest na dawnych szlakach komunikacyjnych Bochni.

Struktura przestrzenna miasta kształtowana jest od wielu wieków, tj. od czasu jego powstania (najstarsza zachowana informacja pisana o Bochni pochodzi z 1198 r.). Obecny układ przestrzenny Bochni zależał od wielu czynników, w tym procesów urbanizacyjnych. Nie bez znaczenia

była ich intensywność oraz czas trwania. O wyglądzie dzisiejszej struktury miejskiej szczególnie zadecydowały:

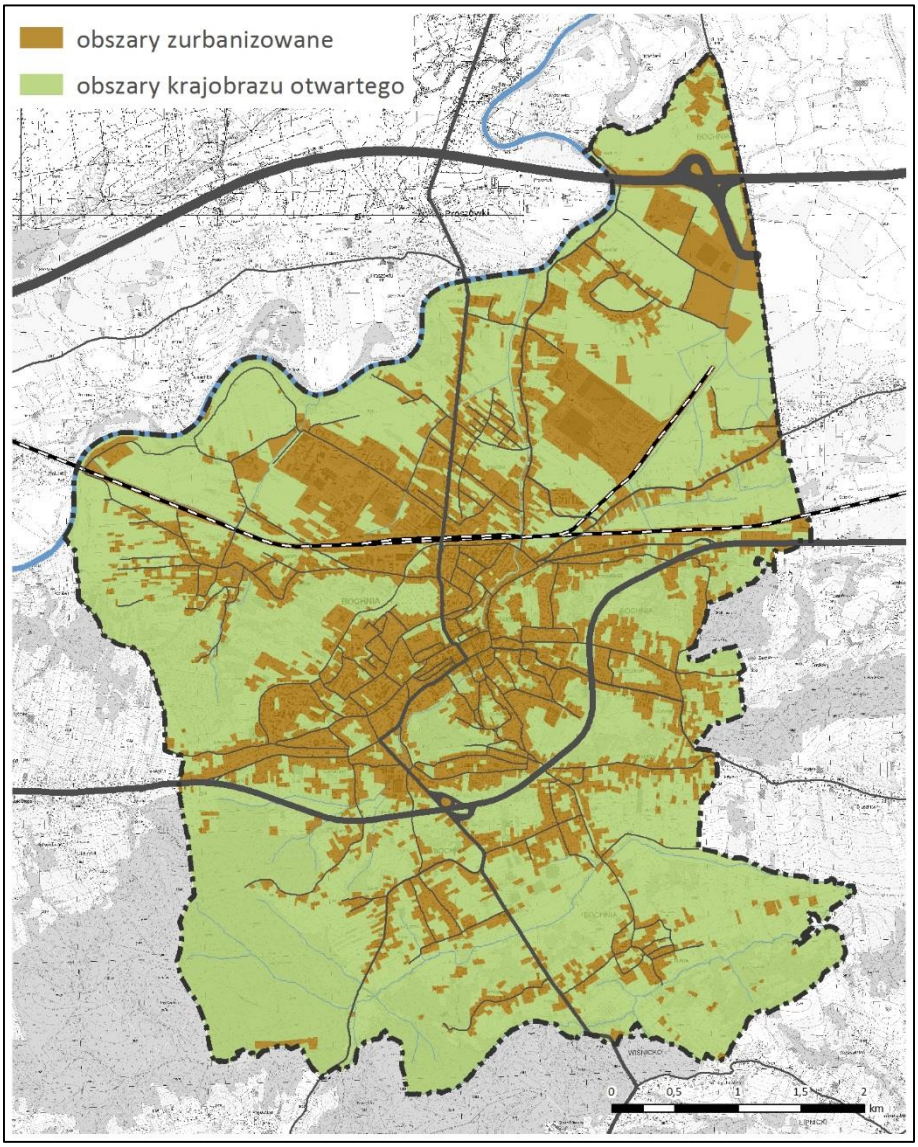
- osadnictwo średniowieczne;
- zabudowa z różnych epok – historyczna gradacja od późnobarokowych kamienic przy Rynku, poprzez XIX- i XX-wieczne budynki, po współczesne osiedla z wielkiej płyty;
- rozwój obszarów przemysłowych w północnej części miasta;
- rozproszona zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa na obrzeżach miasta.

Pierwotna lokalizacja miasta w XIII w. oparta była na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych, w miejscu eksploatacji słonych wód. Dzięki temu handel stał się podstawą rozwoju miasta. W kolejnych latach w Bochni odkryto złoża soli kamiennej, dzięki czemu doszło do lokacji miasta na prawie niemieckim i zaczęto wydobywać sól na skalę przemysłową. W ciągu kilkudziesięciu lat Bochnia była już trzecim co do wielkości miastem Małopolski. Powstanie Kopalni Soli wyznaczyło kierunek rozwoju miasta w zakresie przestrzennym i funkcjonalnym na wiele kolejnych wieków. Obecnie, pomimo zaniechania wydobycia, funkcja ta pełni ważną rolę dla określenia tożsamości miasta, wpływa na rozwój usług, turystyki wypoczynkowej.

Struktura zabudowy

Rysunek przedstawia zasięg obszarów zurbanizowanych oraz otwartych Gminy Miasta Bochnia. Widoczny jest zwarty układ centralnej części miasta, który przechodzi w obszary ekstensywnej, nieregularnej zabudowy pośród obszarów krajobrazu otwartego, odchodzącej promieniście wzdłuż głównych dróg. Na wytworzenie takiego układu wpływ miało przyłączenie do miasta okolicznych wsi, które nie tworzą jeszcze zwartej tkanki miejskiej, a stanowią tereny wyspowej zabudowy w granicach miasta.

Schemat 4. Struktura przestrzenna miasta



Źródło: opracowanie własne Budplan

Analizując strukturę zabudowy miasta wydzielić można kilka typów ukształtowania tkanki miejskiej. Przyjmując ogólny i schematyczny podział wyróżnić należy:

- zabudowę śródmiejską,
- zabudowę wielorodzinną,
- zabudowę jednorodzinną intensywną (układ współczesny – dość uporządkowany),
- zabudowę jednorodzinną ekstensywną (układ dawnych wsi – zabudowa pozbawiona kompozycji przestrzennej),
- zabudowę usługową,
- zabudowę przemysłowo – usługową.

Centrum Bochni stanowi Stare Miasto – miasto lokacyjne z dobrze zachowanym i czytelnym średniowiecznym, szachownicowym układem urbanistycznym. Układ ten oparty jest na prostokątnej siatce ulic, w której centralnej części znajduje się miejski Rynek o kształcie zbliżonym do kwadratu.

Obecna zabudowa rynku pochodzi z różnych okresów i jest stosunkowo późna, nie ukazuje oryginalnego wyglądu tego miejsca. Składają się na nią głównie dwu- i trzykondygnacyjne kamienice. Zabudowa wzniesiona została po wcześniejszych pożarach, najstarsze budynki pochodzą z drugiej połowy XVIII w. Do końca XVIII w. na rynku zlokalizowany był ratusz miejski, a wokół niego liczne budowle związane z handlem (w tym sukiennice). Po rozebraniu Ratusza reprezentacyjna i handlowa funkcja rynku ograniczyła się, co doprowadziło również do stopniowego ograniczania na nim życia miejskiego. W wyniku procesu urbanizacji wśród zieleni wokół dawnego centrum powstawały domy mieszkalne. Lokalizowane były głównie przy wylotowych ulicach, tworząc pierzeje. Im dalej jednak od centrum, tym zabudowa była bardziej rozproszona i chaotyczna, a jej ważność i wielkość malała. Do czasów współczesnych pozostało mało oryginalnych obiektów, a te które pozostały, otoczone są przez współczesne budynki. Wśród zabudowy śródmiejskiej, na szczególną uwagę zasługują: budynek klasztoru Dominikanów (obecnie muzeum Im. Stanisława Fishera) oraz bazylika św. Mikołaja, która stanowi dominantę przestrzenną w centralnej części Bochni, a także w panoramie całego miasta. Pochodzi ona z przełomu XV i XVI w. i należy do największych w Małopolsce. Śródmiejska tkanka miejska wielokrotnie przechodziła metamorfozy, jednak zawsze stanowiła najbardziej reprezentacyjną i uporządkowaną przestrzennie część miasta. Charakter śródmiejskiej zabudowy kształtują zachowane pierzeje przy wąskich uliczkach krzyżujących się pod kątem prostym.

Pozostałe obszary miasta zagospodarowane są w sposób bardziej zróżnicowany. W drugiej połowie XIX w., tak jak w większości polskich miast, za przyczyną nowych tendencji w architekturze i urbanistyce, zmianie uległ wizerunek miasta. W latach 70. powstało wiele budynków i osiedli w modernistycznym stylu. Powstawały one głównie na bocheńskich wzgórzach, gdyż były to tereny zagospodarowane w najmniejszym stopniu. Jednocześnie były to tereny najbardziej widoczne. Przykładem takich zespołów wielokondygnacyjnych bloków są osiedla: Św. Jana - Murowianka, czy Niepodległości. Planowanie osiedli z wielkiej płyty nie uwzględniało często budowy infrastruktury, projektowania terenów zielonych, jak również ochrony istniejącej, cennej pod względem kulturowym zabudowy. Podobna sytuacja dotyczy osiedli budynków jednorodzinnych z tego okresu. Bez perspektywicznego planu rozwoju, w odpowiedzi na rosnące potrzeby mieszkaniowe, zaczęły powstawać tereny budowlane. Przykładem są tu osiedla na wzgórzach: Uzbornia i Krzęczków.

Z upływem czasu nastąpiły w mieście korzystne przemiany urbanistyczne. Przyczyniła się do tego poprawa sytuacji gospodarczej kraju i finansowej mieszkańców, nowe uwarunkowania prawne m.in. w zakresie ochrony obiektów cennych kulturowo i historycznie, a także możliwości finansowania dla inwestorów. W celu ochrony krajobrazu, w szczególności bocheńskich wzgórz, wskazano pod zabudowę jednorodzinną nowe tereny osiedli mieszkaniowych w północnej części miasta, na terenach równinnych.

Obrzeża miasta charakteryzuje znacznie mniej intensywna zabudowa skupiona wzdłuż głównych ulic. Zabudowa zagrodowa na terenie Bochni występuje w małej ilości, zlokalizowana jest na północnych, północno – zachodnich i wschodnich krańcach miasta – są to np. Chodenice, Krzeczów, Smyków, natomiast na południu są to np. Kurów i Krzyżaków.

Na północy miasta, za torami kolejowymi, zlokalizowane są rozległe obszary strefy aktywności gospodarczej przy ul. Mitery i Chwałkowskiego oraz rejon ul. Partyzantów. Stanowią one ważny element w tkance miasta pod względem gospodarczym.

Kompozycja przestrzenna

Głównymi osiami kompozycyjnymi miasta są historyczne ciągi ulic: Regis, Barnardyńska, Kraszewskiego, Solna, Szewska oraz Kazimierza Wielkiego i Tadeusza Kościuszki. Głównymi dominantami przestrzennymi w krajobrazie Bochni są: wieża Bazyliki św. Mikołaja, wieże wyciągowe szybów Campi i Sutoris. Istotnie odznacza się także wieża współczesnego kościoła pod wezwaniem św. Pawła Apostoła, a także komin ciepłowni – jako dominanta negatywna. W mieście znajduje się również subdominanta – wieża kościoła pod wezwaniem św. Jana Nepomucena.

Obszary krajobrazu otwartego

Obszary krajobrazu otwartego tworzy przede wszystkim otaczająca obszar miejski mozaika lasów, zadrzewień i pól oraz doliny Raby Babicy i Gróbki. Są to tereny istotne dla trwałości procesów przyrodniczych, zachowania walorów krajobrazowych, zapewniają miejsce wypoczynku dla mieszkańców Bochni – zwłaszcza malownicza, południowa część miast położona na Pogórzu Wiśnickim, objęta w okolicach Kolanowa ochroną w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego.

Tereny leśne, w tym fragmenty dużych kompleksów lasów: Kolanowskiego, Łychowskiego i Kopalińskiego, występują na południowych i wschodnich obrzeżach miasta, a ich obecność uwarunkowana jest występowaniem stromych, trudno dostępnych zboczy, na których lokalizacja zabudowy czy użytkowanie rolnicze są utrudnione. Zbocza porastają głównie grądy – dość żyzne lasy liściaste charakteryzujące się sezonową zmiennością. Otwarte tereny rolne są charakterystyczne dla płaskich terenów położonych wzdłuż doliny Raby, gdzie żyzne gleby są wciąż użytkowane, pomimo ekspansji miasta i wykorzystaniu tych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i przemysłowe. W południowej części miasta również obecne są tereny rolne, ale mają inną strukturę, uwarunkowaną rzeźbą terenu – pola są mniejsze i przeplecione połaciami łąk, pastwisk, zadrzewień i niewielkimi terenami podmokłymi. Kompleksy leśne Lasu Kolanowskiego i Kopalińskiego wraz z doliną Gróbki tworzą ważne korytarze migracji zwierząt.

W samym mieście występują pojedyncze enklawy zieleni. Są to przede wszystkim parki i skwery (Park Uzbornia, Planty Salinarne, Plac Turka, Plac Ks. A. Czaplińskiego), ale do miejskich terenów zielonych zaliczyć można też cmentarze, zwłaszcza stary cmentarz przy ul. Orackiej, położone w Chodenicach ogrody działkowe oraz tereny zieleni naturalnej występujące pomiędzy osiedlami zabudowy mieszkaniowej, których obecność uwarunkowana jest zwykle występowaniem osuwisk. Układ zieleni miejskiej nie jest rozbudowany i nie tworzy zwartego systemu.

Waloryzacja struktury przestrzennej

Analiza struktury zabudowy miejskiej pozwala wskazać w granicach miasta elementy oddziałujące pozytywnie i negatywnie na strukturę przestrzenną Bochni:

na elementy pozytywne składają się:

- zachowany układ średniowiecznego miasta wraz z licznymi zabytkami: bazylika św. Mikołaja z freskiem będącym najstarszym malarskim przedstawieniem legendy o pierścieniu św. Kingi i odkryciu soli, budynek podominikański z XVII w. będący siedzibą muzeum im. Stanisława Fischera, późnobarokowe kamieniczki przy pierzei południowej Rynku, pomnik króla Kazimierza Wielkiego,

- obecność Kopalni Soli, wpisanej na listę światowego dziedzictwa kultury UNESCO, uznanej za Pomnik Historii wraz z jej elementami wizualnie oddziałującymi na przestrzeń miasta: m.in. szybów kopalnianych,
- zróżnicowanie topograficzne miasta, które przekłada się na wysokie walory krajobrazowe,
- zwartość zabudowy miejskiej,
- ogólnodostępne punkty widokowe z panoramami miasta,
- otwarte tereny dla wypoczynku i rekreacji,
- przemiany funkcjonalne obszarów wiejskich oraz ich wysoki, wciąż niedostatecznie wykorzystywany potencjał rezydencjonalny,
- wysoki potencjał rozwojowy terenów miejskich i podmiejskich.

na elementy negatywne składają się:

- trudność gospodarowania na terenach zagrożonych powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych,
- niskie standardy jakości przestrzeni publicznej i komunikacyjnej,
- przebieg głównych arterii komunikacyjnych przez środek centrum w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku,
- brak powiązań pomiędzy poszczególnymi terenami zieleni urządzonej, które stanowiłyby przestrzeń rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców miasta,
- w większości osiedli mieszkaniowych (zwłaszcza jednorodzinnych) brak jednoznacznej strefy centrum lokalnego z pełnym programem usług podstawowych,
- obszary wymagające niezbędnej ingerencji (przy uwzględnieniu potrzeb, możliwości i interesu miasta), na które składają się:
    - obszar zdegradowany, wymagający rewitalizacji,
    - obszar centrum miasta, w zakresie rozwiązań komunikacyjnych, w tym rozwiązanie problemu deficytu miejsc parkingowych i tras rowerowych.

Uzbrojenie terenu

Zasięg sieci wodociągowej obejmuje niemalże wszystkich mieszkańców Bochni, z wodociągów korzysta ok. 94,7% mieszkańców miasta. Jedynie pojedyncze gospodarstwa domowe nie mają dostępu do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i korzystają z indywidualnych ujęć. Długość czynnej magistralnej sieci wodociągowej wynosi 9,0 km, natomiast sieci rozdzielczej 112,9 km

Stopień skanalizowania miasta wynosi 92,1%, zaś łączna długość sieci kanalizacyjnej 150,9 km. Z sieci kanalizacyjnej korzysta ponad 27 678 mieszkańców Bochni. Siecią kanalizacyjną nie są objęte gospodarstwa domowe znacznie oddalone od zwartej zabudowy, które korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

Bochnia posiada korzystne warunki zaopatrzenia w gaz ze względu na przebiegający przez jej teren układ magistralnych gazociągów wysokiego ciśnienia, przez co do sieci gazowej podłączonych jest 27004 mieszkańców. Gaz wykorzystywany jest do celów gospodarstw domowych oraz do celów grzewczych. Na terenie miasta Bochnia długość gazociągów wynosi:

- 66 935 m – sieć gazowa średniego ciśnienia,

- 35 497 m – przyłącza gazowe średniego ciśnienia (2 626 szt.),
- 53 641 m – sieć gazowa niskiego ciśnienia.

Potrzeby mieszkańców Bochni w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną są w pełni zaspokojone. Głównymi punktami zasilania są dwie stacje transformatorowe:

- GPZ Kurów 110/30/15 kV,
- GPZ Wygoda 110/15/6 kV.

Stacja transformatorowa 110/6 kV Huta Bochnia wykorzystywana jest na cele zakładu Stalprodukt S. A. Na terenie miasta Bochni zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110 kV) relacji:

- Kurów – Niepołomice,
- Wygoda – Dobczyce,
- Wygoda – Kurów,
- Brzesko – Wygoda.

Z głównych punktów zasilania wyprowadzone są linie średniego napięcia 15 kV i 30 kV. Linie elektroenergetyczne 30 kV występują jako napowietrzne, natomiast linie 15 kV są zarówno kablowymi jak i napowietrznymi. Linie kablowe zlokalizowane są głównie w centrum miasta oraz na obszarach gdzie zabudowa jest zwarta. Linie średniego napięcia doprowadzają energię elektryczną do stacji transformatorowych SN/nN, z których wyprowadzona jest sieć niskiego napięcia bezpośrednio zasilająca odbiorców.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Podstawą sporządzenia Studium powinno być staranne planowanie przestrzenne respektujące walory środowiska kulturowego dla kształtowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności obszarów Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym „określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego". W związku z tym, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, również w Studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze „... stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony".

Mały Słownik Języka Polskiego podaje, że ład to „... harmonijny porządek, uregulowany układ..." Natomiast ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje ład przestrzenny jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne".

Cytowana ustawa nawiązując do przedmiotu swoich ustaleń uznaje, że „ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać „... określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów".

Poprawa ładu przestrzennego jest jednym z priorytetów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia. W planowaniu miejscowym należy przestrzegać określonych zasad, gwarantujących poprawę ładu przestrzennego.

Uwarunkowania i wymagania funkcjonalne

W Bochni zlokalizowane są obszary pełniące zróżnicowane funkcje. Centrum miasta to strefa zabudowy śródmiejskiej, wśród której zlokalizowane są obiekty pełniące funkcje reprezentacyjne (Rynek), administracyjne (siedziby urzędów), oświatowe (żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły wyższe, szkoła muzyczna), zdrowia (szpital, przychodnie i gabinety lekarskie, „Uzdrowisko Kopalnia Soli Bochnia Sp. z o.o.”), społeczne (ośrodki pomocy społecznej), kulturowe (muzea, dom kultury, Kopalnia Soli) oraz sportu (boiska, basen). Wokół ścisłego centrum wytworzyła się strefa mieszkaniowo-usługowa. W południowej i zachodniej części miasta rozwija się strefa mieszkaniowa, o ograniczonej ilości usług. W południowej części funkcje rekreacyjne spełniają lasy, doliny rzeczne oraz łąki. Część północna pełni funkcje gospodarcze – wykształciły się tu tereny przemysłowo-usługowe, które stale się rozbudowują. Obszary przemysłowo-usługowe zapewniają mieszkańcom Bochni miejsca pracy. Funkcje komunikacyjne zapewnia linia kolejowa, autostrada A4, droga krajowa nr 94, droga wojewódzka nr 965 oraz sieć dróg powiatowych i gminnych. Szczegółowy opis dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu zawarto w rozdziale V.1.

Aby zachować ład przestrzenny w zakresie funkcjonalnym, należy:

- ograniczać rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych/usługowych/przemysłowych w ramach istniejącego zainwestowania, w zwartych kompleksach stanowiących strefy funkcjonalno-przestrzenne,
- rozdzielić zagospodarowanie poszczególnych terenów wg uwarunkowań – tj. tereny przemysłowe sytuować w sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych i ciągów komunikacyjnych, tereny rekreacyjne na obszarach o największych walorach przyrodniczych, tereny zabudowy usługowej w centrum bądź przy węzłach/ciągach komunikacyjnych,
- ograniczanie rozwoju terenów budowlanych liniowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych, głównie dróg wyższych rangą w celu umożliwienia ich rozbudowy i modernizacji.

Uwarunkowania i wymagania społeczno-gospodarcze

Liczba mieszkańców w Bochni od kilkudziesięciu lat utrzymuje się na zbliżonym poziomie ok. 30 tysięcy mieszkańców. W ciągu swojego istnienia miasto dwukrotnie podwoiło liczbę mieszkańców. Przyczyniło się do tego m.in. otwarcie zakładów przemysłowych takich jak Stalprodukt (dawniej Huta Lenina) oraz działalność Kopalni Soli. Pomimo dodatniego przyrostu naturalnego, zgodnie z tendencjami ogólnokrajowymi, w Bochni następuje proces starzenia się społeczeństwa. Gmina Miasto Bochnia, jako miasto powiatowe, zaspokaja potrzeby nie tylko mieszkańców Bochni, ale i mieszkańców sąsiadujących gmin. Bochnia stanowi lokalne centrum usług administracyjnych, oświaty, zdrowia, społecznych, itp. Dzięki korzystnej lokalizacji pomiędzy Tarnowem o Krakowem oraz korzystnej lokalizacji w ujęciu komunikacyjnym (autostrada A4 ze zjazdem Bochnia, droga krajowa nr 94, droga wojewódzka nr 965, obecność linii kolejowej) Bochnia stanowi nie tylko dogodne miejsce pracy, ale i dogodne miejsce zamieszkania dla osób przenoszących się z większych ośrodków miejskich. W Bochni wyraźnie wyróżnia się strefa mieszkalna usytuowana w części centralnej a także południowej (Kurów, Dołuszyce) oraz w części północno-zachodniej (Kolanów, Chodenice). Część północna, w bliskim sąsiedztwie autostrady to strefa przemysłowo-usługowa. Utworzono tam Bocheńską Strefę Aktywności Gospodarczej, dodatkowo strefa przemysłowa wyraźnie wykształciła się wzdłuż ulicy Partyzantów oraz przy ul. A. Chwałkowskiego gdzie powstała Powiatową Społeczna Strefa Aktywności Gospodarczej. Bochnia, ze względu na dziedzictwo salinarne,

opiera swój rozwój również na turystyce, w tym na utworzonym w Kopali Soli ośrodku zajmującym się rehabilitacją i leczeniem schorzeń układu oddechowego. Szczegółowy opis stanu społeczno-gospodarczego zawarto w rozdziale IV i X.

Aby zachować ład przestrzenny w zakresie społeczno-gospodarczym, należy uwzględnić zasadę „dobrego sąsiedztwa" – wyznaczać tereny rozwoju gospodarczego poza terenami mieszkaniowymi.

Uwarunkowania i wymagania środowiskowe

Do najważniejszych elementów środowiskowych warunkujących ład przestrzenny w mieście Bochnia należą: malownicze położenie miasta, wynikające z urozmaiconej rzeźby terenu – w części południowej pagórkowatej, a w części północnej równinnej. Istotną rolę w środowisku przyrodniczym odgrywają doliny rzeczne Raby, Gróbki i Babicy, tereny leśne zlokalizowane w południowo-wschodniej i zachodniej części miasta. Szczegółowy opis stanu środowiska zawarto w rozdziale VI.

Jako obszary wskazane do pełnienia funkcji przyrodniczych, wymagające ochrony wymienia się:

- główne obszary powiązań przyrodniczych (korytarz ekologiczny rzeki Raby, Las Kolanowski),
- tereny dolin i potoków Raby, Babicy i Gróbki, obszary podmokłe,
- fragmenty naturalnych lasów (Lasek Łychowski, Las Kolanowski, Las Kopaliński),
- tereny w przeszłości użytkowane jako rolnicze w południowej części miasta,
- pomniki przyrody wraz z ich bezpośrednim otoczeniem.

Obszarami uzupełniającymi podstawowy system przyrodniczy są:

- tereny starych cmentarzy, z zachowanym cennym drzewostanem (cmentarz komunalny im. Św. Rozalii, Cmentarz Żydowski, część cmentarza komunalnego przy ul. Orackiej),
- parki miejskie (Planty Salinarne, Plac Turka, park Uzbornia, teren dawnej kolei wąskotorowej,
- tereny rekreacyjne i ogrody działkowe.

Tereny te powinny pełnić funkcje przede wszystkim przyrodnicze, wskazane są następujące działania ochronne:

- zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą terenów publicznych, rekreacyjnych oraz małej architektury w obszarach ogrodów działkowych,
- utrzymanie funkcji przyrodniczej i podniesienie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- konieczność uzupełnień, rekonstrukcji i przebudowy obszarów zagrożonych utratą walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- utrzymanie i poprawę możliwości swobodnej migracji zwierząt,
- realizacja infrastruktury technicznej w sposób zapewniający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- przyrodnicze i rekreacyjne wykorzystanie terenów.

Ochrona środowiska przyrodniczego powinna się odbywać poprzez tworzenie warunków przestrzennych dla zapewnienia ochrony wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym poprzez ochronę rzek wraz z ich otulinami biologicznymi, ochronę obszarów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności.

Rzeka Raba, ze względu na deficyt zasobów wód podziemnych, stanowi główne źródło zaopatrzenia mieszkańców gminy miasta Bochnia w wodę pitną. Ujęcie wód powierzchniowych zlokalizowane jest w kilometrażu 24+600. Niezwykle ważnym zadaniem jest zatem zachowanie jej jak najlepszego stanu, co związane jest między innymi z koniecznością modernizacji i rozwoju sieci kanalizacyjnej, w tym kanalizacji deszczowej.

Istotny problem w obrębie miasta Bochnia stanowi przekroczenie dopuszczalnych lub docelowych poziomów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wynikających z niskiej emisji oraz jednoczesne występowanie niekorzystnych warunków meteorologicznych, powodujące powstawanie w okresie zimowego ogrzewania, zjawiska zwanego smogiem. W związku z powyższym w procesie planowania przestrzennego należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia mieszkańców w ciepło z nośników nie powodujących nadmiernej niskiej emisji, likwidację ogrzewania na paliwa stałe w obiektach użyteczności publicznej, a także projektowanie linii zabudowy w sposób uwzględniający możliwość przewietrzania obszarów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie.

Na terenie miasta występują rejony wpływów eksploatacji górniczej (kategorii I), tereny osuwisk oraz stoków o znacznym nachyleniu zagrożonych erozja i denudacją, co powoduje, że są to tereny ze złożonymi i skomplikowanymi warunkami gruntowymi (m.in. teren śródmieścia Bochni). Możliwość lokalizacji terenów budowlanych w zasięgu osuwisk, powinna się odbywać wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o wymogi określone dla odpowiedniej kategorii geotechnicznej.

Ograniczeniem środowiskowym warunkującym możliwość zabudowy stanowią również obszary zalewowe, na których możliwość zabudowy jest znacznie ograniczona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uwarunkowania środowiskowe szczegółowo określono w Opracowaniu Ekofizjograficznym Podstawowym sporządzonym do niniejszego Studium. Realizowana polityka przestrzenna miasta musi uwzględniać wytyczne wynikające z ww. dokumentu.

Uwarunkowania i wymagania kulturowe

Gmina Miasto Bochnia odznacza się bogactwem obiektów o unikalnych walorach kulturowych. Należą do nich układ urbanistyczny Bochni wpisany do rejestru zabytków, Trakt Solny biegnący wzdłuż doliny Raby z Wieliczki i Bochni na Węgry i Morawy, Kopalnia Soli wpisana na listę światowego dziedzictwa UNESCO i średniowieczne tradycje związane z wydobyciem soli, Szlak Architektury Drewnianej promujący drewniane budownictwo na terenie Małopolski, Planty Salinarne, Bazylika Św. Mikołaja oraz teren dawnej żupy solnej. Szczegółowy opis dziedzictwa kulturowego zawarto w rozdziale VII.

Aby zachować ład przestrzenny w zakresie kulturowym, należy

- chronić dziedzictwo kulturowe, kształtować harmonijnie krajobraz poprzez wykorzystanie walorów środowiska kulturowego (w szczególności dziedzictwa salinarnego – Kopalni Soli, dawnej żupy solnej, tradycyjnej zabudowy i układów urbanistycznych) i podnieść atrakcyjność obszarów poprzez uwzględnienie ustaleń konserwatorskich i dostosowanie nowej architektury do tradycji i charakteru substancji zabytkowej (w tym przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych, modernizacji, przekształceń i działań rekultywacyjnych),

- nawiązywać w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów oraz dążyć do zachowania regionalnego krajobrazu kulturowego.

Uwarunkowania i wymagania kompozycyjno-estetyczne

Uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne wynikają w znacznym stopniu z morfologii terenu. Centrum miasta położone jest na niewielkim wzniesieniu, opadającym łagodnie ku wschodowi. Teren otoczony jest wzgórzami: od wschodu – Krzęczkowem (247 m n.p.m.), od południa – Uzbornią (246 m n.p.m.), od zachodu wzgórzem kolanowskim (ok. 290 m n.p.m.) i wzniesieniem chodenickim, zaś od północy Solną Górą (237 m n.p.m.). Dalej na południe rozciągają się wzgórza porośnięte lasami (Las Kolanowski i Las Kopaliński), których wysokość przekracza 300 m n.p.m. Wzgórza te stanowią domknięcia perspektywiczne, a z ich szczytów rozpościerają się widoki na bliższą i dalszą okolicę. Od północy miasto opływa rzeka Raba, do której wpada potok Babica. Za Rabą, w stosunkowo niewielkiej odległości, rozpościera się Puszcza Niepołomicka.

Ochrona wysokich walorów krajobrazowych powinna się odbywać poprzez ochronę osi, punktów i ciągów widokowych, otwarć widokowych z zachowaniem odpowiedniego przedpola widokowego i możliwości dalekich wglądów.

Fragment południowej części miasta (Las Kolanowski) położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego. Wojewoda tarnowski ustanowił w drodze Rozporządzenia nr 23/96 z dnia 28 sierpnia 1996 r. Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Wiśnickiego (Dz. Urz. Woj. Tarn. Nr 10, poz.60). Po utworzeniu w 1997 roku Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego przez wojewodę tarnowskiego (Rozporządzeniem nr 27/97, Dz. Urz. Woj. Tarn. Nr 6, poz.41) zaszła konieczność rozdzielenia wspomnianego Obszaru Chronionego Krajobrazu na dwa odrębne tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego. W zakresie obszaru objętego SUiKZP Gminy Miasta Bochnia obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała NR XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dn. 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Poz. 1197). Obszar obejmuje Beskid Wyspowy i Pogórze Wiśnickie, cechuje go znaczne zróżnicowanie zbiorowisk roślinnych – od żyznych i kwaśnych buczyn oraz jedlin poprzez grądy, sosnowo-dębowe, bory, po bory mieszane i różnego rodzaju zbiorowiska łęgowe. W części południowo-wschodniej występuje wiele zbiorowisk kserotermicznych oraz ciepłolubnych, zespoły grądowe i zaroślowe. Osobliwością przyrody nieożywionej są liczne wychodnie i odsłonięcia skalne odpornych piaskowców. Obszar wyróżnia się również nagromadzeniem zabytków kultury materialnej (zamki, kościoły). W granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie miasta wyróżniono również strefy ochrony konserwatorskiej (wyznaczone przez Pracownię Konserwacji Zabytków Oddział w Krakowie w Pracowni Dokumentacji Naukowo-Historycznej w latach 1983-1984, modyfikowane w dokumentach planistycznych) w tym: strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, częściowej ochrony konserwatorskiej, strefę otulinową oraz strefę ochrony krajobrazowej obejmującą tereny pól i lasów w obrębie Podgórza Bocheńskiego i Pogórza Wiśnickiego po południowej, wschodniej i zachodniej stronie miasta, tereny łąk i pól w dolinie Raby, po północnej stronie miasta, trzy enklawy w granicach historycznych miasta i dawnego Wójtostwa bocheńskiego: las i park Uzbornia, zielone stoki Krzęczkowa oraz dawne wyrobisko na Krzęczków. Opis poszczególnych stref zawarto w rozdziale VII.

W celu widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane zespoły zabudowy wymagają przestrzegania:

- ustaleń dotyczących parametrów technicznych ulic,
- linii zabudowy,
- określanych we wskazaniach warunków zabudowy parametrów technicznych obiektów, tzn. wysokości obiektów, kształtu dachu, intensywności zabudowy, formy ogrodzeń, frontu działek, dopuszczalnych form zabudowy działek, uzbrojenia komunalnego.

Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów wskazanych na rysunku Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego).

3. Przestrzenie publiczne

Poprzez obszar przestrzeni publicznej rozumie się obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Obszary przestrzeni publicznej określa się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Najwięcej przestrzeni publicznych Bochni zlokalizowanych jest w centrum miasta, gdzie zlokalizowane są usługi publiczne. Przestrzenie publiczne tworzą m.in. ciągi ulic w zabudowie śródmiejskiej o największej koncentracji usług: Rynek, Szewska, Sutoris, Solna, Plac Świętej Kingi, Wolnica, Kazimierza Wielkiego, Różana, Biała oraz Kraszewskiego, tereny zieleni, m. in.: Planty Salinarne, Plac Turka, Park Rodzinny „Uzbornia", place: Plac Gen. Leopolda Okulickiego, Plac Sanktuaryjny Różańcowy, B. Wstydliwego, Ks. Antoniego Czaplińskiego, Gazaris, Św. Kingi, Gen. Kazimierza Pułaskiego.

Ze względu na niski standard jakości przestrzeni publicznej, obszar centrum miasta wskazany jest jako jeden z obszarów wymagających rewitalizacji. Problem stanowi miejscami zaniedbana zabudowa, niewłaściwa organizacja ruchu pieszego, rowerowego i kołowego (w tym nierozwiązany problem z miejscami postojowymi i parkingami), oraz ubogie wyposażenie w obiekty małej architektury. Poza obszarem staromiejskim przestrzenie publiczne są słabo wykształcone lub zaniedbane. Nie występuje ciągłość powiązań przestrzennych najważniejszych elementów w poszczególnych rejonach miasta z obszarem centralnym (m.in. połączenie szybu Campi Kopalni Soli z Rynkiem). Słabo wykształcone są ponadto centra lokalne skupiające aktywność mieszkańców poszczególnych osiedli i generujące przestrzenie publiczne. Brak jest przestrzeni publicznej wokół dworca, która pełniłaby m.in. funkcje reprezentacyjne dla podróżnych korzystających z coraz prężniej rozwijającego się węzła komunikacyjnego.

Celem działań powinno być stworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznej przyjaznej do spotkań, pracy i rekreacji. Przestrzeń publiczna buduje tożsamość lokalną i poczucie dumy wśród mieszkańców, stąd tak istotne jest podniesienie jej standardów.

4. Społeczne aspekty suburbanizacji Bochni

Polepszająca się na przestrzeni ostatnich lat sytuacja społeczno-gospodarcza Bochni oraz kondycja finansowa mieszkańców skutkują coraz bardziej zauważalnymi procesami suburbanizacyjnymi. Poprzez suburbanizację rozumie się wyludnianie się centrum i rozwój strefy podmiejskiej. Problem postępującego wyludniania dotknął obszar ścisłego centrum Bochni, które weszło w nową fazę cyklu rozwojowego. Jest to często obserwowany proces, który zachodzi przede wszystkim w regionalnych i subregionalnych europejskich miastach. W większych ośrodkach skutki suburbanizacji są mniej odczuwalne, ze względu na dużą migrację młodych pracowników z obszarów wiejskich lub mniejszych miast.

W Bochni ujemne saldo migracji, w tym migracji wewnętrznych, jest stosunkowo wysokie. Skutki wyludniania dotykają strefę centrum i śródmieście, gdzie wzrasta ilość zjawisk patologicznych takich jak bezrobocie i uzależnienie od środków opieki społecznej. Dodatkowo ta część miasta zmaga się z problemami komunikacyjnymi (również w zakresie braku dostatecznej liczby miejsc postojowych). Z uwagi na możliwości ekonomiczne oraz uciążliwości, część mieszkańców przeprowadziła się na bardziej atrakcyjne tereny obrzeży miasta, bądź na teren gmin z najbliższego otoczenia.

5. Obecny stan planistyczny

Politykę przestrzenną gminy oraz kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzeni określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, natomiast przeznaczenie poszczególnych terenów określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem kierunków zagospodarowania i rozwoju przyjętych w Studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia

Uchwałą nr XXV/274/12 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 grudnia 2012 r. przyjęto tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia. Studium zostało sporządzone w oparciu o obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy uwzględnieniu części założeń poprzedniej wersji Studium, tj. uchwały Rada Miasta Bochnia nr XXXVI/349/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.

W ustaleniach ogólnych ww Studium określono uwarunkowania i możliwości rozwoju oraz ustalono podstawowe cele rozwoju tj.:

- rozwój gospodarczy miasta,
- podniesienie standardu i jakości życia mieszkańców,
- wzrost atrakcyjności turystycznej.

Podstawowy kierunek rozwoju przestrzennego miasta Bochnia oparty jest na utrzymaniu i rozbudowie układu miejskiego, którego szkielet ma stanowić rozbudowany, odciążający centrum układ komunikacyjny. Podtrzymuje się koncentryczny układ zabudowy, oparty na historycznym założeniu urbanistycznym, promieniście rozbudowany.

W dotychczas obowiązującym Studium wyznaczono dwa podstawowe obszary:

I. OBSZAR URBANIZACJI
II. OBSZAR PRZYRODNICZO-EKOLOGICZNY

Ad. I. OBSZAR URBANIZACJI — obejmuje istniejące i potencjalne tereny mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe, składowe i inne. Są to tereny zainwestowane lub przewidziane do zainwestowania, posiadające dobre warunki obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej. Tereny zabudowy uzupełniają tereny zieleni urządzonej. Podstawowym kierunkiem działań w tym obszarze jest utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej oraz działalności gospodarczej przy zachowaniu warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W obszarze urbanizacji wyznaczono następujące strefy:

1. Strefa miejska,
2. Strefa podmiejska,
3. Strefa komunikacji zewnętrznej.

W granicach strefy 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.

W części kierunków zagospodarowania przestrzennego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego proponuje się utworzenie w granicach Miasta Bochnia parku kulturowego obejmującego historyczny układ urbanistyczny miasta z rynkiem i zabudową przyrynkową, zabudową przy ulicach wychodzących z rynku oraz zabytkową kopalnię soli. Obszar proponowanego parku został zaliczony do dobrze rozpoznanych. Park kulturowy może zostać utworzony uchwałą Rady Gminy po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Są to tereny obejmujące najcenniejsze zachowane zespoły zabudowy oraz układy urbanistyczne wraz z zabudową.

W strefie podmiejskiej wyznaczono tereny:

- 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 zieleń o charakterze parkowym oraz tereny do przekształcenia w tereny zieleni o funkcji rekreacyjno-sportowej, izolacyjnej lub innej.

W strefie komunikacji zewnętrznej uwzględniono 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;
- tereny tras projektowanych dróg głównych łączących autostradę z drogą krajową nr 4.

Generalną zasadą zabudowy w obszarze urbanizacji, niezależnie od położenia w strefie funkcjonalnej, jest koncentracja zabudowy w nawiązaniu do istniejącego układu drogowego. Zabudowa powinna być realizowana w zwartych zespołach w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania dla pełnego wykorzystania infrastruktury technicznej.

Ad. II. OBSZAR PRZYRODNICZO-EKOLOGICZNY — 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 nieurządzonej oraz tereny zieleni częściowo urządzonej, w której znajdują się obiekty rekreacji, sportu i turystyki, a także pojedyncze istniejące siedliska zabudowy mieszkaniowej. W obszar ten włączono strefy hydrogeniczne stanowiące bezpośrednie otoczenie cieków, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Strefą tą objęto również znaczne części terenów osuwiskowych i predysponowanych do powstania osuwisk.

Podstawowym kierunkiem działań w obszarze przyrodniczo-ekologicznym jest utrzymanie przyrodniczego charakteru i istniejącego leśnego i łąkowego użytkowania terenu. W obszarze tym wskazuje się również obszary do zalesień obejmujące obszary osuwiskowe lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny występowania erozji gleb oraz tereny o znacznych spadkach (powyżej 10%).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiadujących z miastem

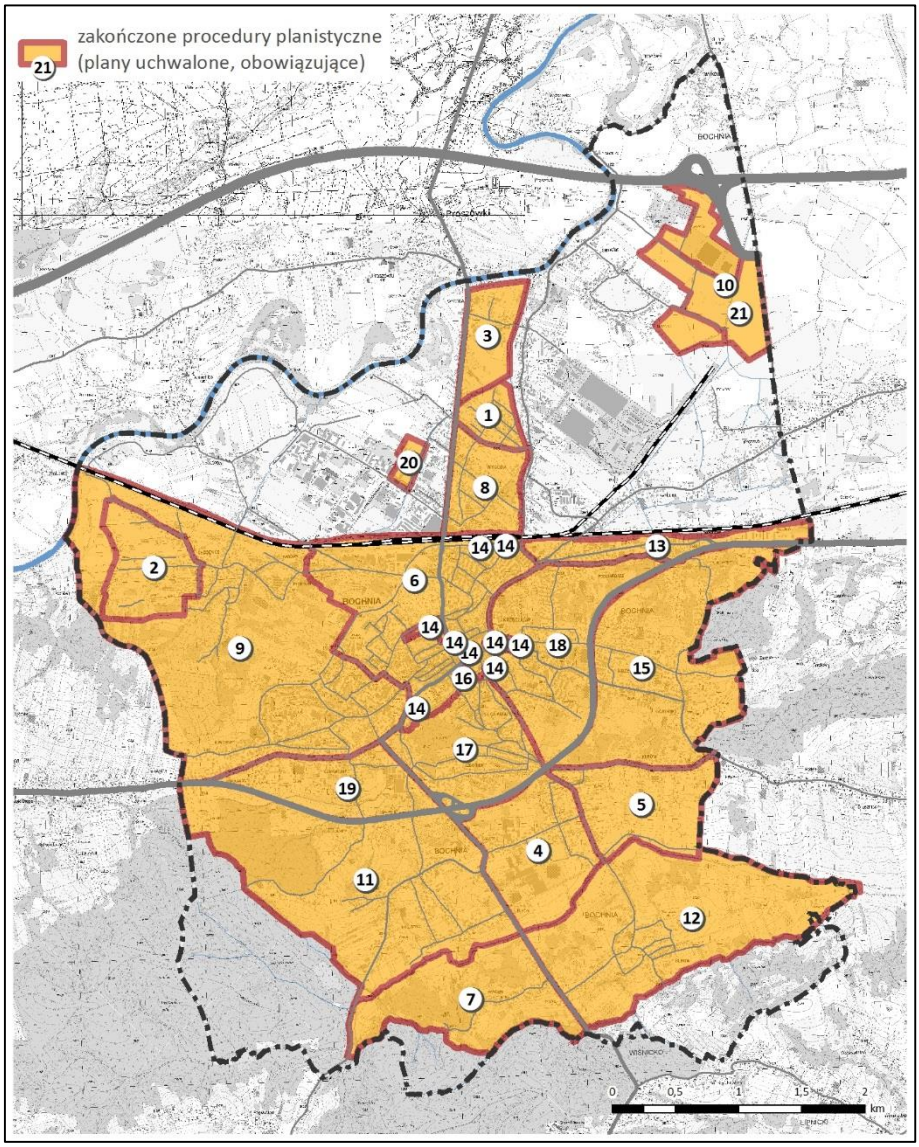
Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trzech sąsiadujących z Miastem Bochnia gminach (Bochnia, Rzezawa i Nowy Wiśnicz) obowiązującymi aktami polityki przestrzennej są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych gmin.

W obszarze bezpośrednio sąsiadującym z miastem Bochnia znaczną część terenów w gminach sąsiednich stanowią tereny otwarte – lasy i zadrzewienia oraz tereny rolnicze. Od północy oraz zachodu, a także fragmentem od wschodu, miasto graniczy z gminą Bochnią, stanowiącą obszar wiejski. Strefa osadnicza (M) wyznaczona jest w oparciu o drogi mające swą kontynuację na terenie miasta. W oparciu o przebieg autostrady, zarówno na terenie miasta Bochnia, jak i w sąsiadującej gminie Rzezawa wyznaczono strefy przemysłowo-usługowe, składowo-magazynowe.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na dzień sporządzania Studium, w granicach Gminy Miasta Bochnia obowiązuje 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie pokrycie gminy miejscowymi planami wynosi ok. 63 % jej powierzchni.

Schemat 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.



Źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie danych z UM Bochnia

Tabela 6. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

	obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	Dziennik Urzędowy Województwa	dominujące funkcje
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „PROSZOWSKIE” uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr IV/18/98 z dnia 2 grudnia 1998 r.	Tarnowskiego Nr 24, poz. 327	Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „CHODENICE” uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr IV/19/98 z dnia 2 grudnia 1998 r.	Tarnowskiego Nr 24, poz. 328	Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „HUTNICZA” w Bochni, uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr XXXV/344/05 z dnia 12 sierpnia 2005 r. Uchwała Nr XXVIII/300/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Hutnicza” w Bochni, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/344/05 Rady Miejskiej w Bochni z dnia 12 sierpnia 2005 r. w zakresie ustalenia stawki opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości innej niż wynoszącej 0%	Małopolskiego Nr 526, poz. 3696 Małopolskiego poz. 3137	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „WITOSA” w Bochni, uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr XLVIII/477/06 z dnia 26 października 2006 r.	Małopolskiego Nr 153, poz. 1104	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „KRZYŻAKI” w Bochni, uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr XLVIII/476/06 z dnia 26 października 2006 r.	Małopolskiego Nr 153, poz. 1103	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „ŚRÓDMIEŚCIE”, uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr XVII/174/08 z dnia 27 lutego 2008 r.	Małopolskiego Nr 240, poz. 1513 z 2008 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „PAGÓREK” w Bochni, uchwalony przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XLII/397/10 z dnia 25 lutego 2010 r.	Małopolskiego Nr 204, poz. 1360 z 2010 r.	Tereny zieleni nieurządzonej, lasów, zalesień
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „GOCZAŁKOWSKICH” w Bochni, uchwalony przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XLIV/404/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r.	Małopolskiego Nr 303 poz. 2604 z 2010 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „TRINITATIS” w Bochni, uchwalony przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XLII/396/10 z dnia 25 lutego 2010 r. Uchwała Nr XXVIII/301/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie: uchwalenia zmiany punktowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni	Małopolskiego Nr 204 poz. 1359 z 2010 r. Małopolskiego poz. 3138 z 2013 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, grupowej i wielorodzinnej, usługi Zmiana tekstowa nie zmienia funkcji terenów
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "BOCHEŃSKIEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ" w Bochni uchwalony przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XXXVI/373/13 z dnia 28 listopada 2013 r.	Małopolskiego poz. 7703 z 2013 r.	Przemysł, produkcja, składy, magazyny

11.	Zmiana obwiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „DOŁUSZYCE" w Bochni, uchwalona Uchwała nr XXXVIII/403/14 Rady Miasta Bochnia z dnia 30 stycznia 2014 r.	Małopolskiego poz. 1135 z 2014 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
12.	Zmiana obwiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „KURÓW" w Bochni, uchwalona Uchwała nr XXXVIII/404/14 Rady Miasta Bochnia z dnia 30 stycznia 2014 r.	Małopolskiego poz.1136 2014 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy „BRZESKIEJ" w Bochni, uchwalony Uchwałą nr XVII/148/16 Rady Miasta Bochnia z dnia 25 lutego 2016 r.	Małopolskiego z dnia 1 kwietnia 2016 r. poz. 2112	Tereny usług, tereny usług publicznych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej
14.	Zmiana punktowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście", uchwalona Uchwałą nr XXIII/194/16 Rady Miasta Bochnia z dnia 31 sierpnia 2016 r.	Małopolskiego z dnia 16 września 2016 r. poz. 5239	Tereny zabudowy usługowej
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „ŁYCHÓW – BRZEŹNICKA" w Bochni uchwalony Uchwałą nr XXII/195/16 Rady Miasta Bochnia z dnia 31 sierpnia 2016 r.	Małopolskiego z dnia 19 września 2016 r. poz. 5289	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
16.	Zmiana punktowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście" w Bochni w zakresie działek nr: 6090, 6091, 6092, uchwalona Uchwałą nr XXVII/216/16 Rady Miasta Bochnia z dnia 24 listopada 2016 r.	Małopolskiego z dnia 12 grudnia 2016 r. poz. 7495	Tereny zabudowy usługowej
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „UZBORNIA" w Bochni, uchwalony Uchwałą nr XXX/240/17 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 stycznia 2017 r.	Małopolskiego z dnia 9 marca 2017 r. poz. 1796	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KRZĘCZKÓW – OS. ŚW. JANA" w Bochni, uchwalony Uchwałą nr XXX/241/17 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 stycznia 2017 r.	Małopolskiego z dnia 10 marca 2017 r. poz. 1812	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „KOLANÓW" w Bochni, uchwalony Uchwałą nr XLVI/437/18 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 czerwca 2018 r.	Małopolskiego z dnia 25 lipca 2018 r. poz.5335	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
20.	Miejscowy plan zagospodarowania terenu „przy ul. Na Buczków" w Bochni, uchwalony Uchwałą nr XLVI/438/18 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 czerwca 2018 r.	Małopolskiego z dnia 25 lipca 2018 r. poz.5334	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
21.	Zmiana punktowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej w Bochni, uchwalona Uchwałą nr L/456/18 Rady Miasta Bochnia z dnia 18 października 2018 r.	Małopolskiego z dnia 9 listopada 2018 r. poz. 7576	Przemysł, produkcja, składy, magazyny

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Uwarunkowania fizjograficzne

Regionalizacja fizyczno-geograficzna i morfologia

Pod względem fizjograficznym obszar położony jest w dwóch regionach – północna część miasta znajduje się na Podgórzu Bocheńskim, a centralna i południowa Pogórzu Wiśnickim. Podział ten jest bardzo widoczny w uwarunkowaniach geologicznych, rzeźbie terenu i pozostałych warunkach przyrodniczych.

Południowa część miasta charakteryzuje się pagórkowatą rzeźbą terenu, są to łagodne wzniesienia, których nachylenia rzadko przekraczają 25°. Centrum miasta usytuowane jest na niewielkim wzniesieniu opadającym w kierunku wschodnim, otoczone wzgórzami: od wschodu – Krzęczkowem (247 m n.p.m), od południa – Uzbornią (246 m n.p.m.), od zachodu wzgórzem kolanowskim (ok. 290 m n.p.m.) i wzniesieniem chodenickim, zaś od północy Solną Górą (237 m n.p.m.). Dalej, na południe rozciągają się, porośnięte Lasem Kolanowskim i Lasem Dołuszyckim wzgórza, przekraczające wysokość 300 m n.p.m. Natomiast północna część miasta to teren równiny z zachowanymi starorzeczami, świadczącymi o częstych zmianach przebiegu koryta rzeki Raby. Wyjątkowa malowniczość Bochni wynika z występujących znacznych zróżnicowań wysokościowych, dochodzących nawet do 150 m.

Budowa geologiczna

Obszar Bochni posiada dość skomplikowaną budowę geologiczną. Stratygraficznie są to utwory fliszu, tworzące strefę brzeżną Karpat oraz utwory miocenu Zapadliska Przedkarpackiego. Granica stratygraficzna (między utworami fliszowymi i mioceńskimi) nie pokrywa się dokładnie z granicą morfologiczną, lecz utwory te wymieszane są w strefie sięgającej ok. 2 km na południe od progu Pogórza.

Najstarsze utwory geologiczne terenu Bochni datowane są na paleozoik. Są to wapienie, dolomity, mułowce, iłowce, iłołupki z piaskami i wkładkami piaskowcowymi pochodzące z dewonu i permu. Powyżej zalegają młodsze utwory mezozoiku – wapienie i margle jurajskie oraz łupki i margle kredowe. Piętro wyższe stanowią utwory kenozoiczne wykształcone w postaci łupków i piasków różnoławicowych. Charakterystyczna dla tego obszaru seria solna powstała w epoce miocenu. Jest to zespół na przemian ułożonych warstw iłowca, anhydrytu i soli kamiennej, o łącznej miąższości około 70 m. Na serii solnej znajduje się kompleks warstw chodenickich, iłowych o miąższości do 300 m. Utwory mioceńskie przykryte są osadami czwartorzędowymi o różnej miąższości od 1 do 20 m. Wśród utworów czwartorzędowych wymienia się gliny piaszczysto–ilaste i pylaste, pyły, iły piaszczyste, namuły organiczne, żwiry i rumosze.

Bochnia znajduje się w strefie ruchów neotektonicznych Karpat. Przesunięcia w kierunku północnym na obszarze przedgórza wynoszą 1–3 cm na rok. Ruchy te mają wpływ na budowę geologiczna oraz zachowanie wyrobisk kopalnianych. Przez stulecia eksploatacji w kopalni powodowały pęknięcia, uskoki i przemieszczenia mas skalnych, co prowadziło do przesuwania starych wyrobisk i niekiedy prasowania chodników.

Surowce mineralne

Charakterystykę zasobów surowcowych zawarto w rozdziale XI. Zgodnie z Bilansem Zasobów Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2016 r. udokumentowane złoża kopalin występujące obecnie na terenie miasta Bochnia to dwa złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej— Chodenice i Bochnia II.

Głównym bogactwem obszaru miasta są zasoby soli kamiennej. W roku 1990 zaprzestano eksploatacji bocheńskiej soli, a wyrobiska kopalni zaadaptowano na cele turystyczne i rekreacyjne. Od 1995 roku utworzono w tym rejonie „Uzdrowisko Kopalni Soli Sp. z o.o.", ukierunkowane na lecznictwo górnych dróg oddechowych.

Gleby

Gleby w Bochni charakteryzują się dużą zmiennością, a ich rozmieszczenie jest wyraźnie zależne od budowy geologicznej, w mierze mają charakter antropogeniczny (obszary zurbanizowane). Dominującym typem gleb są mady nizinne w dolinie Raby i ziemie brunatne kwaśne w części Pogórza Wiśnickiego. Gleby rejonu bocheńskiego, w przewadze należą do gleb dobrych, w tym znaczny udział jest gleb chronionych. Najczęściej występującymi kompleksami przydatności rolniczej są kompleks pszenny dobry a w przypadku użytków zielonych – kompleks średni. Z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta wszelkie zmiany przeznaczenia nie wymagają przeprowadzenia procedury odrolnienia.

Wody powierzchniowe

Wzdłuż północnych granic miasta przepływa rzeka Raba, prawostronny dopływ Wisły. Raba na tym odcinku ma charakter równinny, meandruje wartko po żwirowym podłożu. Jej dolina jest tu rozległa, co wiąże się z istotnym zagrożeniem powodziowym. W Bochni występują dwa większe dopływy Raby – Babica i Gróbka. Potok Babica przepływa przez centrum miasta i jest częściowo przykryty (orurowany), jego dopływami są potok Murowianka, Storynka, Św. Rozalii i Buczkowski. Potok Gróbka przypływa przez południową część miasta.

W części północno-wschodniej miasta występują liczne starorzecza i małe cieki wodne o słabym odpływie lub braku odpływu. Powstały tu również zbiorniki sztuczne w miejscach eksploatacji glin, piasku lub torfu. Znaczna część omawianych terenów jest zmeliorowana. Dotyczy to również obszarów leśnych i rolniczych. Północno-zachodnie tereny w granicach doliny rzeki Raby to tereny podmokłe.

Rzeka Raba, ze względu na deficyt zasobów wód podziemnych, stanowi główne źródło zaopatrzenia mieszkańców gminy miasta Bochnia w wodę pitną. Ujęcie wód powierzchniowych zlokalizowane jest w klimometrażu 24+600. Rzeka stanowi również odbiornik oczyszczonych ścieków.

Szczegółowy opis gospodarki wodno-ściekowej zawarto w rozdziale *XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI*.

Wody podziemne

Wody podziemne występują w utworach trzeciorzędu (miocen) i czwartorzędu. Piętro trzeciorzędu zbudowane jest z utworów fliszowych, skały stanowią zbiornik szczelinowo-porowy, są słabo przepuszczalne, ubogie w wody pitne a poziom wodonośny jest w nich nieciągły ze względu na litologię warstw skalnych. Poziom jest zasilany na drodze infiltracji opadów atmosferycznych. Piętro czwartorzędowe tworzą utwory lessopodobne, zwietrzelinowe i aluwialne. Są to utwory o przewadze drobnych pylasto-ilastych frakcji, lokalnie i okresowo zawodnione. Oba piętra cechuje bardzo niska wodonośność.

Na terenie Bochni nie wydzielono głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP), co wynika z ubogich zasobów wodnych tego obszaru, natomiast miasto położone jest na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Raba-Wisła (RW), ściśle związanego z dolinami obydwu tych rzek. Perspektywy zagospodarowania wód podziemnych w rejonie Bochni są ograniczone, istnieje tu możliwość lokalizacji tylko małych ujęć o niewielkiej wydajności.

Warunki klimatyczne

Z uwagi na występowanie dwóch odmiennych tworów morfologicznych, na omawianym obszarze występują dwa rodzaje klimatów: klimat typu podgórskich nizin i kotlin, obejmujący północną, płaską część miasta, i górski, obejmujący pagórkowatą część centralną i południową. Zróżnicowanie poszczególnych elementów klimatu zależy od wysokości n.p.m. i od rzeźby terenu.

Południowa część miasta charakteryzuje się średnią temperaturą roczną wynosi 7,4°C, roczną ilością opadów 760 mm, liczbą dni mroźnych – 110, a ze śniegiem – 68. Okres wegetacji trwa 210 dni. W obniżeniach terenu pomiędzy garbami mogą się tworzyć zastoiska zimnego powietrza. W północnej części miasta średnia temperatura roczna wynosi 8°C, roczna ilość opadów to 650 mm, liczba dni mroźnych – 112, a ze śniegiem – 70. Okres wegetacji trwa 220 dni. Obszar ten charakteryzuje się występowaniem większej częstotliwości mgieł radiacyjnych w porównaniu z pozostałymi terenami w Bochni. Znaczna szerokość doliny i wyrównana rzeźba dna decydują o niezłych warunkach przewietrzania. Zapobiega to długotrwałemu zaleganiu mas chłodnego powietrza spływającego z północnych stoków przyległych garbów.

Szata roślinna

Roślinność w obszarze opracowania jest dość zróżnicowana, co ma związek z jej przejściowym charakterem rzeźby i klimatu. Najcenniejsze obszary to fragmenty większych kompleksów leśnych – Lasu Kolanowskiego, Kopalińskiego, Łychowskiego oraz zarośla i użytki zielone w dolinach Raby i Gróbki.

Najbardziej rozpowszechnionym leśnym zespołem roślinnym w granicach miasta Bochni jest grąd. Szczególnie typowe płaty grądów występują w kompleksie leśnym Kopaliny koło Dębnika, w okolicach Dołuszyc i Kurowa oraz na górze Uzbornia w centrum miasta. Na siedliskach wilgotnych i stosunkowo żyznych występują tzw. grądy niskie a siedliska suchsze na zboczach i grzbietach wzgórz

zajmują grądy wysokie. W dolinie Raby występują płaty zarośli wiklinowych z grupami wierzb i trafiającymi się sporadycznie topolami, występują tam również wąskie pasy wiklin nadrzecznych. W dolinach występują również cenne łąki naturalne, torfowiska niskie oraz pastwiska.

W obszarze opracowania występują również zbiorowiska roślinności ruderalnej związanej z terenami zabudowy mieszkaniowej (ścisłe centrum miasta, osiedla, zabudowania domów jednorodzinnych z ogrodami przydomowymi, zieleń przyuliczna). Na uwagę zasługuje stary drzewostan (m.in. lip, kasztanowców, grabów), który zajmuje część cmentarza komunalnego, Planty Salinarne i Plac Turka.

Fauna

Liczne miedze i skarpy śródpolne na obrzeżach miasta oraz fragmenty leśne stanowią ostoje zwierząt, szczególnie zwierzyny łownej, gryzoni i ptaków. W południowej części miasta spotkać sarny, rzadziej jelenie, dziki, lisy, zające, bażanty czy kuropatwy. W terenach otwartych częste są skowronki, pokrzewki, pliszki, świergotki kawki, słowiki, wróble, natomiast lasy są miejscem schronienia dla rzadkich, puszczańskich gatunków ptaków, takich jak kania czarna i bocian czarny. Ichtiofaunę wód płynących w obrębie miasta stanowią pstrąg potokowy, strzebla, śliz, brzana, brzanka, świnka, kleń i inne. W obszarze ścisłego centrum miasta, z uwagi na bliskość terenów zabudowanych, tras komunikacyjnych, terenów przemysłowo-usługowych, spotkać można jedynie zwierzęta drobne – owady, gryzonie oraz ptaki, które są typowe dla obszarów miejskich.

Krajobraz

Bochnia leży na styku dwóch różnych krajobrazów – górzystych w południowej części i nizinnych w północnej. Krajobraz Bochni jest zróżnicowany również ze względu na różny stopień zurbanizowania, od śródmiejskiego charakteru centrum miasta, przez kompleksy przemysłowe i zespoły zabudowy mieszkaniowej, po mozaikę pól, łąk i niewielkich gospodarstw.

Centrum miasta i kopalnia soli położone jest na wzniesieniu otoczonym innymi wzgórzami, na których wykształciły się liczne osiedla mieszkaniowe. Ze wzniesień rozpościerają się widoki na bliższą i dalszą okolicę. Od północy miasto opływa rzeka Raba, płaski teren w jej dolinie został wykorzystany m.in. na lokalizację dużych obiektów produkcyjno-magazynowych.

Najciekawsza krajobrazowo jest południowa część miasta, gdzie występuje mozaikowata struktura roślinności. Niewielkie płaty lasów, zarośli, łąk i muraw przeplatają się z terenami rolniczymi, zabudowaniami, tworząc zróżnicowany ekologicznie krajobraz. Obszar miasta Bochnia w części południowej charakteryzuje się pagórkowatym ukształtowaniem terenu z łagodnymi wzniesieniami o nachyleniu rzadko przekraczającym 25°, natomiast w części północnej – równiną ze starorzeczami. Występujące na terenie miasta enklawy drzewostanu wysokiego (Planty Salinarne, Plac Turka, Park Uzbornia, Lasek Łychowski, Las Kolanowski, Las Kopaliński) odgrywa ważną rolę krajobrazotwórczą. Krajobraz ścisłego centrum Bochni ma charakter zurbanizowany, natomiast obrzeża miasta mają charakter podmiejski. O cechach krajobrazu podmiejskiego decyduje istniejąca tam zabudowa jednorodzinna, zagrodowa.

Zasoby przyrodniczo cenne i ich ochrona

Na obszarze miasta Bochnia nie występuje wiele form ochrony przyrody. Obok pomników przyrody, w południowej części gminy występuje obszar chronionego krajobrazu. Miasto od południa

graniczy z parkiem krajobrazowym. Na terenie miasta nie występują ani nie sąsiadują z nim obszary Natura 2000.

Fragment południowej części miasta (Las Kolanowski) obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego. Obszar został utworzony w 1996 r., natomiast warunki ochrony przyrody i krajobrazu tego terenu określa Uchwała Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dn. 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1197).

Zgodnie z *Rejestrem pomników przyrody powiatu bocheńskiego,* prowadzonym przez RDOŚ w Krakowie w Bochni znajdują się 4 pomniki przyrody.

Tabela 7. Rejestr pomników przyrody w mieście Bochnia

L.p.	nr rejestru woj.	gatunek i nazwa	rodzaj	data utworzenia	akt utworzenia	akty normatywne aktualizujące
1	120101-003	dąb szypułkowy *Quercus robur*	drzewo	1980.06.30	Dec. RL-ls-7140/15/80 PWRN w Tarnowie z dn. 30.06.1980 r.	Zarz. Nr 2/87 Woj. Tarnow. z dn. 26.02.1987 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 3, Poz. 30)
2	120101-004	dąb szypułkowy *Quercus robur*	drzewo	1980.06.30	Dec. RL-ls-7140/16/80 PWRN w Tarnowie z dn. 30.06.1980 r.	
3	120101-005	wiąz szypułkowy *Ulmus laevis*	drzewo	1980.06.30	Dec. RL-ls-7140/17/80 PWRN w Tarnowie z dn. 30.06.1980 r.	
4	120101-006	dąb szypułkowy *Quercus robur*	grupa drzew	1980.07.01	Dec. RL-ls-7140/19/80 PWRN w Tarnowie z dn. 30.06.1980 r.	

źródło: RDOŚ Kraków

Na terenie gminy miasta Bochnia, w szczególności w jej południowej części, stwierdzono występowanie stanowisk gatunków roślin chronionych. Wyróżniono występowanie takich gatunków objętych ochroną ścisłą lub częściową jak: wawrzynek wilczełyko *(Daphne mezereum),* kosaciec syberyjski (*Iris sibirica),* kruszczyk błotny (*Epipactis palustris),* kukułka (storczyk) krwista (*Dactylorhiza incarnata),* kukułka (storczyk) plamista *(Dactylorhiza maculata),* kukułka (storczyk) szerokolistna *(Dactylorhiza majalis),* pióropusznik strusi *(Matteucia struthiopteris),* zimowit jesienny (*Colchicum autumnale),* lilia złotogłów (*Lilium martagon),* parzydło leśne (*Aruncus sihestrae),* podrzeń żebrowiec *(Blechnum spirant).*

Powiązania ekologiczne

Obszar Bochni jest w znacznym stopniu zurbanizowany, na co składa się nie tylko zwarta zabudowa ale i ruchliwe trasy komunikacyjne – autostrada, droga krajowa, droga wojewódzka i linia kolejowa. Nie jest to teren korzystny dla migracji zwierząt, wymienione drogi są wręcz istotnymi barierami. Badania wskazały jednak, że w zachodniej i północnej części miasta znajdują się korytarze migracyjne zwierząt o istotnym znaczeniu, w tym Las Kolanowski jest częścią korytarza o znaczeniu krajowym. Korytarzami ekologicznymi o znaczeniu lokalnym są doliny rzeczne – Raby i Gróbki.

Jakość środowiska

Stan powietrza atmosferycznego

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie w Ocenie jakości powietrza w województwie małopolskim w 2016 roku, wykonał klasyfikację jakości powietrza w poszczególnych strefach według poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Jeden z punktów pomiarowych został zlokalizowany w Bochni, która została zakwalifikowana do strefy małopolskiej[5]. Zgodnie z niniejszą klasyfikacją strefa małopolska, w tym miasto Bochnia, została zaliczona do klasy C ze względu na przekroczenia benzo(a)pirenu B(a)P, pyłu zawieszonego PM10 oraz PM2,5, a także ozonu O3. Wymienione przekroczenia wynikają z oddziaływania emisji związanej z indywidualnym ogrzewaniem budynków, a w przypadku ozonu O3, związane są z niekorzystnymi warunkami klimatycznymi, metrologicznymi. Pod względem stężenie pozostałych badanych poziomów substancji w powietrzu strefa małopolska została zaliczona do klasy A, a więc ich dopuszczalne i docelowe poziomy nie zostały przekroczone.

Duży problem na terenie miasta Bochnia stanowi smog, który pojawia się w wyniku istniejących zanieczyszczeń powietrza oraz niekorzystnych zjawisk naturalnych – zamglenia oraz bezwietrznej pogody.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń są: domowe piece grzewcze (palenie węglem o niskiej jakości, brak norm jakości węgla, palenie śmieci), elektrownie węglowe, zakłady przemysłowe zlokalizowane głównie w północnej części miasta, przedsiębiorstwa energetyki cieplnej, oraz transport samochodowy.

Dla Bochni opracowano plan gospodarki niskoemisyjnej, w którym zaplanowano działania redukujące niską emisję i pochodzące z niej zanieczyszczenia powietrza. Działania naprawcze dotyczą w szczególności zmiany sposobu ogrzewania na proekologiczny, modernizacji i rozbudowy sieci ciepłowniczej, termomodernizacji budynków, poprawy organizacji ruchu samochodowego, wymiany taboru autobusowego i rozwoju komunikacji rowerowej.

Hałas

Poziom hałasu na danym terenie w dużej mierze zależy od rodzaju emitora, jego odległości od omawianego terenu oraz stopnia jego urbanizacji. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony.

Zagrożenie hałasem w Bochni wynika w głównej mierze z jego emisji pochodzącej z ciągów komunikacyjnych – hałas drogowy. Głównym źródłem hałasu stanowią: autostrada A4 oraz droga krajowa 94, na której ruch się zmniejszył w ostatnich latach po oddaniu do użytku autostrady. Ponadto istotnym źródłem hałasu jest droga wojewódzka nr 965 oraz drogi powiatowe przebiegające

[5] jeden z punktów pomiarowych zlokalizowany jest w Bochni, przy ul. Konfederatów Barskich

ulicami: Dąbrowskiego, Sienkiewicza, Sądecka, Floris, Brzeźnicka, św. Jana, Samlickiego, Windakiewicza, Krakowska, Oracka, Karosek, Wodociągowa, Poniatowskiego, Wygoda, Krzeszowska.

Przez miasto przebiega również linia kolejowa Wrocław–Medyka (E30), która stanowi dodatkowe źródło hałasu komunikacyjnego.

W zakresie ograniczania hałasu w mieście najważniejsze są dwa zadania – zmniejszanie hałasu lub izolacja przestrzenna od źródeł. W odniesieniu do zmniejszania hałasu najważniejsza jest poprawa organizacji ruchu samochodowego – usprawnienie połączeń autobusowych, dostępności pieszej i rowerowej podstawowych usług. Izolacja przestrzenna dotyczy przede wszystkim prawidłowego lokalizowania terenów przeznaczonych na pobyt ludzi (domy, szkoły itd.) względem obiektów potencjalnie uciążliwych – stosowania odpowiednich odległości, rozwiązań izolacyjnych np. drzew.

Jakość wód powierzchniowych

Monitoring jakości wód powierzchniowych płynących na obszarze miasta Bochnia w ostatnich latach prowadzono dla rzeki Gróbki i Raby, nie ma natomiast danych dla jakości wód Babicy. Odcinek Raby leżący w obszarze opracowania stanowi część JCWP (jednolita część wód powierzchniowych) *Raba od Zb. Dobczyce do ujścia*. Gróbka natomiast stanowi dwie JCWP: *Gróbka od Potoku Okulickiego* i *Gróbka do Potoku Okulickiego*. Wyniki przeprowadzonego monitoringu wykazały, że stan obu cieków jest zły.

Jakość wód podziemnych

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Przedmiotowy obszar leży poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Wody podziemne stanowią mniej niż 1% ogółu poboru wody. Perspektywy zagospodarowania wód podziemnych w tym rejonie są ograniczone. Istnieje możliwość lokalizacji tylko małych, indywidualnych ujęć o niewielkiej wydajności. Na analizowanym obszarze nie ma punktów monitoringu jakości wód podziemnych w sieci WIOŚ ani w sieci Regionalnego Monitoringu Wód Podziemnych Dorzecza Górnej Wisły, co wynika z niewielkich zasobów wód podziemnych na tym terenie. Ogólnie, lepszą jakością cechują się wody ze zbiornika fliszowego niż czwartorzędowego.

Bochnia położona jest w zasięgu dwóch jednolitych części wód podziemnych (JCWPd): nr 139 i nr 153. Zgodnie z *Programem wodno-środowiskowym kraju* wody obu JCWPd są niezagrożone osiągnięciem celów środowiskowych. Zarówno ich stan ilościowy jak i jakościowy został oceniony jako dobry.

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych są spływy powierzchniowe wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych do kolektorów, zrzuty ścieków przemysłowych i komunalnych, istotny jest również brak kanalizacji na terenach rozproszonej zabudowy.

Stan gleb

Na przedmiotowym terenie badania monitoringowe jakości gleb przeprowadzone zostały przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska – Okręgową Stację Chemiczno-Rolniczą w Krakowie.

Gleby w tym rejonie należały przeważnie do klasy O° lub I° zanieczyszczenia. Oszacowano, że zanieczyszczenie metalami ciężkimi jest niewielkie na terenie miasta i kształtuje się w naturalnych granicach zawartości tych pierwiastków (m. in. kadm, nikiel, ołów). Na glebach o podwyższonych zawartościach metali (I°) mogą być uprawiane wszystkie rośliny uprawy polowej z ograniczeniem warzyw przeznaczonych na przetwory i do bezpośredniej konsumpcji przez dzieci. Na glebach klasy O° (zawartość naturalna) nie ma żadnych ograniczeń w produkcji roślin konsumpcyjnych.

Odczyn gleb jest słabo kwaśny (pH 5,9–6,1). Ok. 61% powierzchni gleb użytków rolnych w rejonie bocheńszczyzny ma odczyn bardzo kwaśny i kwaśny, natomiast 63% wymaga wapnowania. W glebach na terenie miasta dominuje proces zakwaszania, który ma charakter naturalny związany z obecnością dwutlenku węgla w powietrzu. Gaz ten po rozpuszczeniu w wodach deszczowych tworzy słaby kwas węglowy i dostaje się do gleby wraz z opadami atmosferycznymi, powodując pogarszanie przyswajania substancji glebowych przez rośliny.

Na terenach zurbanizowanych (zwłaszcza tereny przemysłowe tj. Stalprodukt oraz tereny osiedli) gleby uległy degradacji, zanieczyszczeniu i zakwaszeniu, a w najbliższym sąsiedztwie głównych ulic (m.in. droga krajowa nr 94, droga wojewódzka nr 965, drogi powiatowe) poziom metali ciężkich w glebach jest podwyższony. Degradacja ta związana jest z ruchem komunikacyjnym. Motoryzacja odgrywa istotną rolę w kształtowaniu warunków środowiska. Spaliny samochodowe zawierają dużo wysokotoksycznych związków. Zanieczyszczenia dostają się do wód, gleb i roślin w czasie wymywania ich z powietrza przez deszcz, śnieg, mgłę oraz poprzez bezpośrednie osadzanie. Z motoryzacją wiąże się także problem zimowego utrzymania przejezdności dróg komunikacyjnych. Chemiczne metody odśnieżania (sypanie soli) mogą spowodować wzrost poziomu zasolenia gleb i zmianę ich odczynu prowadzącą do alkalizacji.

Zagrożenie powodziowe i osuwiska

W granicach miasta Bochnia występuje zagrożenie powodziowe oraz obszary osuwisk. Ich szczegółowy opis znajduje się w rozdziale XIII (Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych) oraz w rozdziale XVIII (Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej).

2. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Na możliwości rozwoju rolnictwa i leśnictwa mają wpływ warunki przyrodnicze (głównie, jakość gleb) oraz struktura rolnicza użytkowania ziemi.

Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

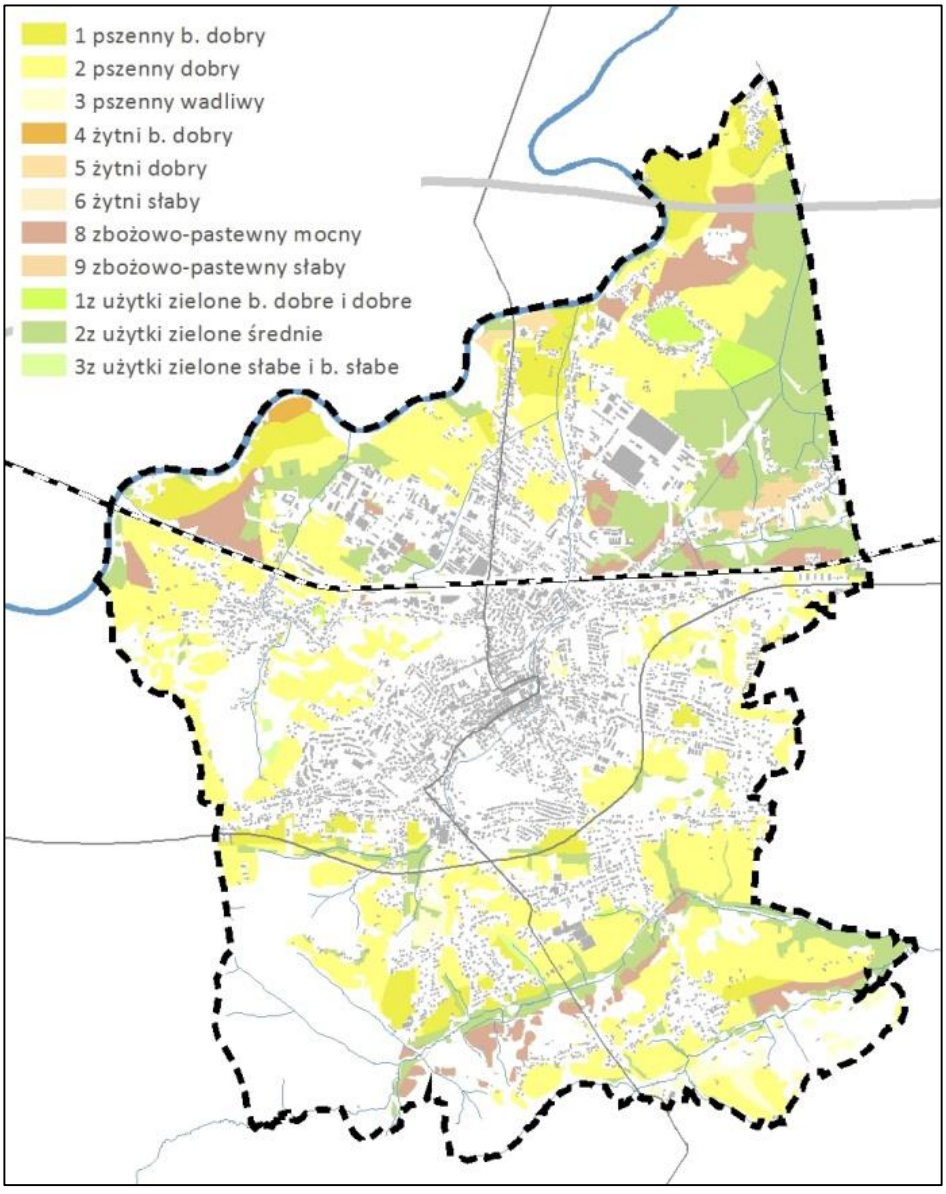
Gleby w Bochni są dobrej jakości i mają wysoką przydatność dla rolnictwa, zwłaszcza w dolinie Raby, jednak z uwagi na rozwój miasta i coraz większe zapotrzebowanie na grunty pod budownictwo, rolnictwo ma coraz mniejsze znaczenie w gospodarce miasta. Znaczna część gruntów rolnych, zwłaszcza w południowej części miasta, jest odłogowana i zarasta, czego przyczyną jest

niekorzystna, rozdrobniona struktura, spowodowana niekorzystnym ukształtowaniem terenu. W północnej części miasta z czynnikiem wpływającym niekorzystnie na wartość gleb jest potencjalne zanieczyszczenie spowodowane sąsiedztwem terenów przemysłowych i ruchliwym tras komunikacyjnych.

Gleby rejonu bocheńskiego, w przewadze należą do gleb dobrych, w tym znaczny udział jest gleb chronionych. Z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta wszelkie zmiany przeznaczenia nie wymagają przeprowadzenia procedury odrolnienia. Dominuje kompleks pszenny bardzo dobry (1) oraz dobry (2).

Aktualnie w granicach administracyjnych miasta znajduje się niewiele gospodarstw rolnych, dla których produkcja rolna stanowi podstawę utrzymania i dochodu.

Schemat 6. Przestrzenny rozkład kompleksów przydatności rolniczej w Bochni



źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie mapy glebowo-rolniczej

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Udział terenów leśnych w powierzchni miasta stanowi ok. 8,5%. Grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa zajmują 218,15 ha, a grunty leśne prywatne 37,00 ha. Większe kompleksy leśne zlokalizowane są w:

- w południowo-zachodniej części miasta – fragment Lasu Kolanowskiego,
- w południowej części fragment Lasu Kopalińskiego w rejonie Dołuszyc,
- w części środkowej miasta – lasek Uzbornia o charakterze parkowym (Park Uzbornia),
- we wschodniej części – Las Łychowski (mały fragment).

Lasy państwowe znajdują się w zarządzie Nadleśnictwa Brzesko, Leśnictwo Chrostowa. Gospodarka leśna w lasach państwowych prowadzona jest w oparciu o plan urządzenia lasu, a w przypadku lasów prywatnych w oparciu o uproszczone plany urządzenia lasu. Dla Miasta Bochnia zostały opracowane uproszczone plany urządzania lasu. Dominujące gatunki lasotwórcze to jodła, dąb, buk, modrzew, grab, a na terenach o większej wilgotności podłoża olcha.

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Historia Bochni, budowana przez wiele wieków, ma swoje odzwierciedlenie w zachowanych do czasów obecnych elementach dziedzictwa kulturowego – układach urbanistycznych, a także obiektach zabytkowych, pochodzących z różnych okresów historycznych.

Rejestr zabytków

Przedmiotem ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego na terenie Miasta Bochnia są liczne zabytki – historyczne układy przestrzenne, obiekty oraz ich zespoły o wyjątkowych walorach, które świadczą o bogatej historii i kulturze miejsca. Łącznie na terenie Miasta Bochnia znajduje się 30 obiektów objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków (jeden z obiektów występujących w rejestrze został skreślony decyzją z dnia 01.02.2017 r.). Najliczniejszą grupę stanowią domy i kamienice z XIX i XX w., reprezentujące różne style architektoniczne, łącznie 15 takich obiektów. Zachowały się także zabudowania gospodarcze, budynki szkół, administracji oraz obiekty sakralne – bazylika pw. św. Mikołaja czy kaplica Matki Boskiej Anielskiej oraz dwa cmentarze. Do rejestru wpisano również zabytkowy układ urbanistyczny, niezmieniony od XIII w., oraz zabytkową część Kopalni Soli Bochnia, do której zalicza się m. in. kaplicę św. Kingi.

Tabela 8. Obiekty w Gminie Mieście Bochnia wpisane do rejestru zabytków.

lp.	obszar/obiekt	lokalizacja	datowanie	nr wpisu do rejestru	data wpisu do rejestru
1	Układ urbanistyczny	Rynek Kazimierza Wielkiego wraz z otoczeniem	XIII w.	A-244	12.05.1983 r.
2	Kościół par. pw. św. Mikołaja wraz z dzwonnicą i otoczeniem	Plac Świętej Kingi	XV-XVI w.	A-61	22.11.1968 r.
3	Budynek dawnego klasztoru	Bochnia, Rynek 20	XVI-XVII w.	A-2/M	29.10.2001 r.

lp.	obszar/obiekt	lokalizacja	datowanie	nr wpisu do rejestru	data wpisu do rejestru
	Dominikanów (obecnie Muzeum im. prof. Stanisława Fischera)				
4	Kaplica pw. Stanisława Biskupa wraz z otoczeniem oraz wyposażeniem (ołtarz rokokowy oraz rzeźba Matki Boskiej z Dzieciątkiem na półksiężycu)	Bochnia, ul. Sądecka	1901 r.	A-424 B-319	30.11.1974 r. 02.12.1974 r.
5	Kaplica mszalna pw. Matki Boskiej Anielskiej „Na Murowance" i drzewostan	Bochnia, ul. Brzeźnicka	1854-1856 r.	A-424	01.10.1998 r.
6	Kaplica cmentarna pw. św. Stanisława Biskupa	Bochnia, ul. Sądecka	1901 r.	A-1473/M	25.05.2017 r.
7	Cmentarz komunalny	Bochnia, ul. Oracka	1787 r.	A-217	30.05.1980 r.
8	Grobowiec Rodziny Górskich na cmentarzu komunalnym przy ul. Orackiej	Bochnia, ul. Oracka	1883 r.	A-1300/M	06.06.2012 r.
9	Cmentarz Żydowski	Bochnia, ul. Dębcza	1872 r.	A-326	13.12.1989 r.
10	Budynek zwany „Zamkiem Żupnym"	Bochnia, ul. Regis 3	poł. XIII w.	A-1470/M	08.03.2017 r.
11	Obszar dawnej żupy solnej	Bochnia, ul. Kraszewskiego, ul. Oracka	XVI-XIX w.	A-218	31.05.1980 r.
12	Zabytkowa część Kopalni Soli Bochnia	Bochnia, ul. Campi 15	1747 r.	A-238	11.12.1981 r.
13	Park zwany Plantami Salinarnymi	Bochnia, ul. Oracka	poł. XIX w.	A-247	07.11.1984 r.
14	Dom mieszkalny i dziedziniec zewnętrzny	Bochnia, ul. Bernardyńska 4	-	666	09.04.1960 r. (skreślony decyzją z dnia 01.02.2017 r.)
15	Dom mieszkalny z ogrodem	Bochnia, ul. Bernardyńska 11	koniec XVIII w.	668	09.04.1960 r.
16	Budynek dawnej poczty	Bochnia, ul. Kazimierza Wielkiego 20-22	początek XIX w.	A-365	09.04.1960 r.
17	Dom mieszkalny	Bochnia, ul. Kazimierza Wielkiego 21	II poł. XIX w.	A-393	17.06.1996 r.
18	Budynek Starostwa Powiatowego	Bochnia, ul. Kazimierza Wielkiego 31-33	1893 r.	A-378	04.05.1994 r.
19	Dom mieszkalny	Bochnia, ul. Konstytucji 3 Maja 3	1895 r.	A-1317/M, A-123	02.01.2013 r. 06.04.1977 r.
20	Dom mieszkalny	Bochnia, ul. Kościuszki 4	-	672	09.04.1960 r.
21	Dom mieszkalny z dziedzińcem zewnętrznym i ogrodem	Bochnia, ul. Oracka 1	I poł. XIX w.	673	09.04.1960 r.
22	Dom mieszkalny z ogrodem	Bochnia, ul. Oracka 27, 27A	-	A-1322/M, 665	22.01.2013 r. 09.04.1960 r.
23	Dom mieszkalny (dawna waga	Bochnia, Rynek 2	-	A-232	11.11.1980 r.

lp.	obszar/obiekt	lokalizacja	datowanie	nr wpisu do rejestru	data wpisu do rejestru
	miejska)				
24	Dom mieszkalny	Bochnia, Rynek 3	-	A-241	09.02.1982 r.
25	Dom mieszkalny	Bochnia, Rynek 7	II poł. XIX w.	A-1318/M, 671	04.01.2013 r. 09.04.1960 r.
26	Dom mieszkalny	Bochnia, Rynek 9	II poł. XIX w.	A-379	06.07.1994 r.
27	Dom mieszkalny	Bochnia, Rynek 13	koniec XVIII w.	675	09.04.1960 r.
28	Dom mieszkalny	Bochnia, Rynek 14	I poł. XIX w.	676	09.04.1960 r.
29	Dom mieszkalny	Bochnia, Rynek 17	XVII-XIX w.	677	09.04.1960 r.
30	Dom mieszkalny	Bochnia, ul. Solna 3	I poł. XIX w.	A-359	30.08.1993 r.
31	Figura	Bochnia, ul. Proszowska 10	XIX w.	B-449/M	08.06.2017 r.

źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie informacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Do najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego Bochni należy zaliczyć:

Zabytkowy układ urbanistyczny

Układ obejmuje obszar wyznaczony przez: od północy ul. Oracką (zabudowę ulicy), ul. Solna Góra, od strony wschodniej ul. Niecałą aż do rzeki Babica. Od zachodu ograniczony ul. Świętokrzyską i ul. Matejki, a od południa rzeką Babica. Układ zachowuje swój pierwotny wygląd już od XIII w. Jego centralnym elementem jest rynek, z którego wybiega 9 ulic, tworzących średniowieczny układ szachownicowy. Pierzeję rynku tworzą budynki powstałe w różnych stylach architektonicznych.

Kopalnia Soli Bochnia

Jest to najstarszy tego typu obiekt w Polsce i jeden z najstarszych w Europie. Kopalnia została założona w 1248 r. na skutek odkrycia w tym miejscu pokładów soli kamiennej. Wydobycie soli w kopalni trwało nieprzerwanie do 1990 r. Wraz z zakończeniem wydobycia surowca stała się ośrodkiem turystycznym. Kopalniane szyby nadal są widoczne w krajobrazie miejskim, a sama kopalnia, tak jak to miało miejsce w poprzednich stuleciach, stanowi jeden z głównych czynników rozwojowych miasta.

Kopalnia Soli została uznana za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 26 września 2000 r. (Dz. U. z 2000 r. Nr 83, poz. 938), a od 23 czerwca 2013 r. figuruje na Liście Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO (jako „Królewskie Kopalnie Soli w Wieliczce i w Bochni"). Ochroną został objęty obszar pod powierzchnią ziemi, jednak wyznaczona została również strefa buforowa obejmująca dawny obszar górniczy, wynikający z prawa górniczego dla kopalni Bochnia. Jest to strefa rzutowania na powierzchnię terenu podziemnych wyrobisk kopalni, poszerzona o filar bezpieczeństwa. W granicy strefy mieszczą się wszystkie naziemne elementy kopalni. Jest to również obszar obserwacji, związany z potencjalnym zagrożeniem górniczym i geologicznym, wynikający z istnienia wyrobisk kopalnianych. Granice strefy buforowej:

- na zachodzie: wzdłuż zachodniej granicy administracyjnej Miasta Bochnia, pomiędzy ul. Nowy Świat na południu i skrzyżowaniem granicy miasta z przedłużeniem ul. E. Karasia ku północy,
- na północy: wzdłuż linii wyznaczonej między skrzyżowaniem granicy miasta z przedłużeniem ul. E. Karasia ku północy, a ul. T. Popka, następnie ul. T. Popka w kierunku północnym do przecięcia z ciekiem wodnym, a dalej linią prostą ku wschodowi, aż do miejsca styku wschodniej granicy administracyjnej miasta z ul. Łychów,

- na wschodzie: od wschodniej granicy administracyjnej na południe ul. Łychów do skrzyżowania z ul. Brzeźnicką,
- na południu: w linii prostej na zachód, od skrzyżowania ul. Łychów i Brzeźnickiej, do skrzyżowania ul. Z. Krasickiego i Sądeckiej. Dalej lekko na południe w linii prostej do miejsca styku przedłużenia ul. Leśnej z lasem Uzbornia. Następnie na zachód w linii prostej do skrzyżowania ul. Kazimierza Wielkiego i Wiśnickiej, na zachód ul. Kazimierza Wielkiego, K. Brodzińskiego, Nowy Świat do zachodniej granicy administracyjnej Miasta Bochnia.

Obszar dawnej żupy solnej

Kwartał zabudowy między ulicami: Kraszewskiego, Bernardyńską, Oracką, Karosek, Solną Górą i potokiem Babica wraz z Zespołem Zamku Żupnego – głównym budynkiem zamkowym, oficyną zamkową, pozostałościami dawnej stajni zamkowej, salinarnymi domami mieszkalnymi, parkiem salinarnym, dawnym „Placem Żupnym" oraz sadem żupnym.

Muzeum im. prof. Stanisława Fischera (dawny klasztor Dominikanów)

Dwuskrzydłowy, późnobarokowy gmach, będący siedzibą Dominikanów do 1777 r. został przekształcony w muzeum w 1959 r. Stanisław Fisher był badaczem przeszłości bocheńskiej ziemi, a także założycielem i pierwszym kustoszem muzeum. Obecnie w muzeum mieszczą się kolekcje rzeźby i malarstwa ludowego o tematyce religijnej. Wśród zbiorów znajdują się dzieła wybitnych polskich malarzy, takich jak Olga Boznańska, Tadeusz Makowski, Jacek Malczewski czy Leon Wyczółkowski.

Bazylika św. Mikołaja

Gotycka świątynia z XV w., posiadająca tytuł bazyliki mniejszej, nadany przez papieża Jana Pawła II. Pierwsze wzmianki o świątyni pod wezwaniem św. Mikołaja pochodzą z 1253 r., której fundatorem miała być święta Kinga. Wewnątrz kościoła znajduje się bogate wyposażenie z XVII – XIX w. oraz polichromie pochodzące z okresu XVI – XX w., a także słynący łaskami obraz Matki Boskiej Bocheńskiej. Obok kościoła stoi drewniana dzwonnica, która wchodzi w skład Szlaku Architektury Drewnianej. Jest to rekonstrukcja XVI-wiecznego obiektu, który znajdował się w tym miejscu.

Gminna ewidencja zabytków

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada na samorząd lokalny obowiązek ochrony zabytków znajdujących się na terenie gminy oraz prowadzenia gminnej ewidencji zabytków. Dlatego też, obiekty zabytkowe, nieujęte w rejestrze zabytków, a objęte opieką konserwatorską figurują w gminnej ewidencji zabytków Miasta Bochnia, przyjętej zarządzeniem nr 452/14 Burmistrza Miasta Bochnia z dnia 30 grudnia 2014 r.

Należy zauważyć, iż obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków mogą mieć różny stan zachowania, tzn. mogły ulec rozbudowie, nadbudowie czy przebudowie, co często powoduje utratę wartościowych elementów zabytkowych. Poniżej zamieszczono spis obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Tabela 9. Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

lp.	obiekt	adres	nr rej./data	uwagi
1.	Kościół św. Mikołaja	pl. Św. Kingi	A-61, 22.11.1968	
2.	dzwonnica	pl. Św. Kingi	A-61, 22.11.1968	
3.	plebania	pl. Św. Kingi 9		skreślony
4.	cmentarz komunalny	ul. Oracka	A-217, 30.05.1980	
5.	d. cmentarz komunalny	ul. Windakiewicza, dz. nr 3042		
6.	miejsce pocmentarne	ul. Windakiewicza, dz. nr 3041/10, 5746/6		
7.	miejsce pocmentarne	ul. Jana Pawła II, ob. Pl. Św. Kingi, przy kościele św. Mikołaja		
8.	budynek zwany „Zamkiem Żupnym" (dawniej zamek salinarny)	ul. Regis 3	A-1470/M, 08.03.2017	
9.	kaplica cmentarna	ul. Oracka, dz. nr 5143/3	A-1300/M, 06.06.2012	
10.	kaplica na Murowiance	ul. Murawianka, dz. nr 6933	A-424, 01.10.1998	
11.	klasztor d.	ul. Stasiaka 1a, Ośrodek szkolno-wychowawczy		
12.	katechetyczny dom	ul. Stasiaka 10, bursa		
13.	kapliczka	ul. Brzeska 67, dz. nr 4969/5		
14.	kaplica św. Rozalii	ul. Krakowska, dz. nr 6556/1		
15.	kapliczka	ul. Sądecka, przy nr 7, dz. nr 6214	A-424, 30.11.1974 B-319, 02.12.1974	
16.	kaplica NMP	ul. Chodenicka, ul. Karosek naprzeciwko nr 69, dz. nr 1868/2		
17.	kapliczka	ul. Sienkiewicza		brak obiektu
18.	kapliczka	ul. Wiśnicka 24		
19.	kapliczka	ul. Św. Leonarda 23		
20.	szkoła	pl. Ks. A. Czaplińskiego 1		
21.	szkoła	ul. Bernardyńska 1		
22.	szkoła	ul. Mickiewicza 4		
23.	szkoła	ul. Trudna 1		
24.	stacja PKP	ul. Poniatowskiego 29		
25.	przychodnia PKP	ul. Poniatowskiego 27		
26.	magazyn PKP	ul. Poniatowskiego za nr 27, dz. nr 1519/16		
27.	szyb "Sutoris"	ul. Solna 2		
28.	zes. nadszyb. "Campi"	bud. administracyjny		
29.	zes. nadszyb. "Campi"	bud. nadszybia		
30.	zes. nadszyb. "Campi"	maszynownia		
31.	zes. nadszyb. "Campi"	warzelnia		
32.	zes. nadszyb. "Campi"	magazyny		
33.	zes. nadszyb. "Campi"	kotłownia		
34.	część Kopalni Soli	ul. Campi 15	A-238, 11.12.1981	
35.	układ urbanistyczny		A-244, 12.05.1983	
36.	cmentarz żydowski	ul. Krzęczków, dz. nr 5473/1	A-326, 13.12.1989	
37.	park salinarny	ul. Regis, dz. nr 5244/5	A-247, 07.11.1984	
38.	budynek, d. poczta	ul. Kazimierza Wielkiego 16-22	A-365, 09.04.1960	
39.	dom	ul. Stasiaka 8, Ośrodek Szkolno-Wychowawczy		
40.	dom	ul. Benesza 1		

lp.	obiekt	adres	nr rej./data	uwagi
41.	dom	ul. Regis 2		
42.	dom	ul. Bernardyńska 7		
43.	dom	ul. Bernardyńska 8		
44.	dom	ul. Bernardyńska 9		
45.	dom	ul. Bernardyńska 10		
46.	dom	ul. Bernardyńska 11	668, 09.04.1960	
47.	dom	ul. Bernardyńska 13		
48.	dom	ul. Bernardyńska 15		
49.	dom	ul. Bernardyńska 21		
50.	dom	ul. Bernardyńska 23		
51.	dom	ul. Bernardyńska 27		
52.	dom	ul. Biała 6		
53.	dom	ul. Biała 8		
54.	dom	ul. Biała 9		
55.	dom	ul. Biała 10		
56.	dom	ul. Biała 11		
57.	dom	ul. Biała 12		
58.	dom	ul. Biała 13		
59.	dom	ul. Biała 14		brak obiektu
60.	dom	ul. Biała 15		
61.	dom	ul. Biała 17		brak obiektu
62.	dom	ul. Biała 19		
63.	dom	ul. Biała 20		
64.	dom	ul. Biała 22		
65.	dom	ul. Biała 23		
66.	dom	ul. Benesza 4		
67.	dom	ul. Bracka 2		
68.	dom	ul. Bracka 14		
69.	dom	ul. Bracka 30		
70.	dom	ul. Bracka 16		
71.	dom	ul. Brzeska 71		brak obiektu
72.	dom	ul. Brzeźnicka 2		
73.	dom	ul. Brzeźnicka 4		brak obiektu
74.	dom	ul. Brzeźnicka 8		
75.	dom	ul. Brzeźnicka 10		
76.	dom	ul. Campi 2		
77.	dom	ul. Czerwieniec 1		nowy obiekt
78.	dom	ul. Czerwieniec 11		brak obiektu
79.	spichlerz	ul. Czerwieniec 11		brak obiektu
80.	dom	ul. Czerwieniec 23		
81.	dom	ul. Dominikańska 5		brak obiektu
82.	dom	ul. Floris 1		
83.	dom	ul. Floris 3		
84.	dom	ul. Floris 6		
85.	dom	ul. Floris 8		
86.	dom	ul. Floris 10		
87.	dom	ul. Floris 24		
88.	dom	ul. Floris 25		
89.	dom	plac Gazaris 1		
90.	dom	plac Gazaris 3		przebudowany
91.	dom	ul. Gołębia 1		
92.	dom	ul. Gołębia 3		
93.	dom	ul. Gołębia 5		

lp.	obiekt	adres	nr rej./data	uwagi
94.	stajnia	ul. Gołębia 5		brak obiektu
95.	dom	ul. Gołębia 10		
96.	dom	ul. Gołębia 11		
97.	dom	ul. Gołębia 13		
98.	dom	ul. Gołębia 15		
99.	dom	ul. Gołębia 16		
100.	dom	ul. Gołębia 17		
101.	dom	ul. Górników 3		przebudowany
102.	dom	ul. Karosek 1		
103.	dom	ul. Karosek 3		
104.	dom	ul. Karosek 6		
105.	dom	ul. Karosek 16		
106.	dom	ul. Karosek 19		
107.	dom	ul. Karosek 29		brak obiektu
108.	dom	ul. Karosek 32		
109.	dom	ul. Karosek 33		nowy obiekt
110.	dom	ul. Karosek 49		nowy obiekt
111.	dom	ul. Karosek 70		nowy obiekt
112.	dom	ul. Karosek 82		
113.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 2		
114.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 3		
115.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 4		
116.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 5		
117.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 6		
118.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 7		skreślony
119.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 8		
120.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 9		
121.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 10		
122.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 12		
123.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 15		
124.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 16-22	A-365, 09.04.1960	
125.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 21	A-393, 17.06.1996	
126.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 23		
127.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 26		
128.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 29		
129.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 31-33	A-378, 04.05.1994	
130.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 35		
131.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 38		brak obiektu
132.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 45		brak obiektu
133.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 46		
134.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 47		
135.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 49		
136.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 56		
137.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 57		brak obiektu
138.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 58		
139.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 62		
140.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 65		nowy obiekt
141.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 73		
142.	dom	ul. Kazimierza Wielkiego 79		
143.	dom	ul. Św. Kingi 1		nowy obiekt
144.	dom	ul. Św. Kingi 3		
145.	dom	ul. Św. Kingi 4		
146.	dom	ul. Św. Kingi 5		

lp.	obiekt	adres	nr rej./data	uwagi
147.	dom	ul. Regis 1		
148.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 2		brak obiektu
149.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 3	A-1317/M, 02.01.2013; A-123, 06.04.1977	
150.	dom	ul. Regis 6		
151.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 5		nowy obiekt
152.	dom	ul. Regis 4		
153.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 4		
154.	dom	ul. Regis 11		
155.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 12		nowy obiekt
156.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 1		
157.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 14		nowy obiekt
158.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 15		nowy obiekt
159.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 10		
160.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 7		
161.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 9		
162.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 14		
163.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 11		
164.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 16		
165.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 29		skreślony
166.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 18		
167.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 20		
168.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 33		
169.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 21		
170.	dom	ul. Konstytucji 3 Maja 35		
171.	dom	ul. Kolejowa 5a		nowy obiekt
172.	dom	ul. Kościuszki 1		
173.	dom	ul. Kościuszki 3		
174.	dom	ul. Kościuszki 4	672, 09.04.1960	
175.	dom	ul. Kościuszki 5		
176.	dom	ul. Kościuszki 7		
177.	dom	ul. Kościuszki 11		
178.	dom	ul. Kościuszki 15		
179.	dom	ul. Kowalska 2		nowy obiekt
180.	dom	ul. Kowalska 4		
181.	dom	ul. Kowalska 8		
182.	dom	ul. Kowalska 10		
183.	dom	ul. Kowalska 11		
184.	dom	ul. Kowalska 13		
185.	dom	ul. Kowalska 15		
186.	dom	ul. Krakowska 10		nowy obiekt
187.	dom	ul. Krakowska 12		przebudowany
188.	dom	ul. Krakowska 16		przebudowany
189.	szkoła	ul. Krakowska 20		
190.	dom	ul. Krakowska 25		
191.	dom	ul. Krakowska 26		
192.	dom	ul. Krakowska 27		
193.	dom	ul. Krakowska 28		
194.	szpital	ul. Krakowska 31		
195.	dom	ul. Krakowska 40		
196.	dom	ul. Krakowska 42		nowy obiekt
197.	dom	ul. Krakowska 44		nowy obiekt

lp.	obiekt	adres	nr rej./data	uwagi
198.	dom	ul. Krakowska 45-47		nowy obiekt
199.	dom	ul. Krakowska 49		
200.	dom	ul. Krakowska 51		
201.	dom	ul. Krakowskie Przedmieście 1		
202.	dom	ul. Krakowskie Przedmieście 2		brak obiektu
203.	dom	ul. Krakowskie Przedmieście 3		nowy obiekt
204.	dom	ul. Krakowskie Przedmieście 4		
205.	chałupa	ul. Krakowskie Przedmieście 5		nowy obiekt
206.	dom	ul. Krakowskie Przedmieście 9		
207.	dom	ul. Krakowskie Przedmieście 10		brak obiektu
208.	dom	ul. Krakowskie Przedmieście 13		
209.	dom	ul. Krakowskie Przedmieście 15		
210.	dom	ul. Krakowskie Przedmieście 17		
211.	stodoła	ul. Krakowskie Przedmieście 17		brak obiektu
212.	dom	ul. Krasińskiego 2		
213.	dom	ul. Krasińskiego 4		
214.	dom	ul. Krasińskiego 6		
215.	dom	ul. Krasińskiego 7-7a		
216.	dom	ul. Krasińskiego 11		
217.	dom	ul. Krasińskiego 15		nowy obiekt
218.	spichlerz	ul. Krasińskiego 15		brak obiektu
219.	dom	ul. Krasińskiego 16		brak obiektu
220.	stodoła	ul. Krasińskiego 17		brak obiektu
221.	bud. inwentarski	ul. Krasińskiego 17		brak obiektu
222.	dom	ul. Krasińskiego 18		
223.	spichlerz	ul. Krasińskiego 24		brak obiektu
224.	dom	ul. Krasińskiego 24		
225.	dom	ul. Kraszewskiego 1		
226.	dom	ul. Rynek 11		
227.	dom	ul. Kraszewskiego 5		
228.	dom	ul. Kraszewskiego 7		nowy obiekt
229.	dom	ul. Kraszewskiego 9		
230.	dom	ul. Kraszewskiego 10		
231.	dom	ul. Kraszewskiego 12		
232.	dom	ul. Kraszewskiego 13		
233.	dom	ul. Kraszewskiego 16		
234.	dom	ul. Kręta 5		nowy obiekt
235.	dom	ul. Kręta 21		nowy obiekt
236.	stodoła	ul. Krzeczowska 10		brak obiektu
237.	dom	ul. Krzeczowska 26		brak obiektu
238.	dom	ul. Krzeczowska 32		przebudowany
239.	dom	ul. Krzeczowska 61		brak obiektu
240.	stodoła	ul. Krzyżanowicka 10		brak obiektu
241.	dom	ul. Krzyżanowicka 20		
242.	obora	ul. Krzyżanowicka 20		
243.	dom	ul. Św. Leonarda 33		
244.	dom	ul. Św. Leonarda 39		
245.	dom	ul. Św. Leonarda 49		
246.	dom	ul. Św. Marka 4		
247.	dom	ul. Św. Marka 6		
248.	dom	ul. Matejki 14		
249.	dom	ul. Matejki 20		
250.	dom	ul. Matejki 22		

lp.	obiekt	adres	nr rej./data	uwagi
251.	dom	ul. Matejki 24		
252.	dom	ul. Murowianka 18		
253.	dom	ul. Niecała 8		brak obiektu
254.	dom	ul. Niecała 10		
255.	dom	ul. Niecała 15		
256.	dom	ul. Niecała 25		brak obiektu
257.	dom	ul. Niecała 27		nowy obiekt
258.	dom	ul. Niecała 31		skreślony
259.	dom	ul. Niecała 33		
260.	dom	ul. Niecała 41		nowy obiekt
261.	dom	ul. Niecała 43		nowy obiekt
262.	dworek	ul. Oracka 1	673, 09.04.1960	
263.	dom	ul. Oracka 2-4		
264.	dom	ul. Oracka 3-5		
265.	dom	ul. Oracka 7		
266.	dom	ul. Oracka 13		
267.	dom	ul. Oracka 15		
268.	dom	ul. Oracka 17		
269.	dom	ul. Oracka 27	A-1322/M, 22.01.2013; 665, 09.04.1960	
270.	dom+obora	ul. Oracka 49		
271.	dom	ul. Oracka 57		nowy obiekt
272.	dom	ul. Oracka 71		brak obiektu
273.	dom	ul. Oracka 73		
274.	spichlerz	ul. Oracka 77		
275.	dom	ul. Oracka 77		
276.	dom	ul. Oracka 79		brak obiektu
277.	dom	ul. Oracka 85		
278.	dom	ul. Podedworze 1		skreślony
279.	dom	ul. Podedworze 5		nowy obiekt
280.	dom	ul. Podedworze 6		brak obiektu
281.	dom	ul. Podedworze 7		nowy obiekt
282.	dom	ul. Podedworze 13		
283.	dom	ul. Podedworze 18		nowy obiekt
284.	dom	ul. Podedworze 27		nowy obiekt
285.	dom	ul. Podedworze 37		
286.	dom	ul. Podedworze 51		brak obiektu
287.	dom	ul. Podedworze 52		
288.	dom	ul. Podedworze 64		brak obiektu
289.	dom	ul. Podedworze 80		
290.	dom	ul. Podedworze 88		brak obiektu
291.	szopa	ul. Podedworze 89		brak obiektu
292.	dom	ul. Podedworze 89		przebudowany
293.	dom	ul. Podedworze 90		nowy obiekt
294.	dom	ul. Podedworze 94		nowy obiekt
295.	hotel	ul. Poniatowskiego 30		
296.	dom	ul. Poniatowskiego 42		
297.	most-wiadukt	ul. Proszowska		przebudowany
298.	dom	ul. Proszowska 4		
299.	dom	ul. Proszowska 9		
300.	dom	ul. Proszowska 10		
301.	hotel	ul. Proszowska 12		

lp.	obiekt	adres	nr rej./data	uwagi
302.	dom	ul. Rynek 1		
303.	dom	ul. Rynek 2	A-232, 11.11.1980	
304.	dom	ul. Rynek 3	A-241, 09.02.1982	
305.	dom	ul. Rynek 4		
306.	hotel	ul. Rynek 5		
307.	dom	ul. Rynek 6		
308.	dom	ul. Rynek 7	A-1318/M, 04.01.2013; 671, 09.04.1960	
309.	dom	ul. Rynek 8		
310.	dom	ul. Rynek 9	A-379, 06.07.1994	
311.	hotel	ul. Rynek 10		
312.	dom	ul. Rynek 11		
313.	dom	ul. Rynek 12		
314.	dom	ul. Rynek 13	675, 09.04.1960	
315.	dom	ul. Rynek 14	676, 09.04.1960	
316.	hotel	ul. Rynek 15		
317.	dom	ul. Rynek 16		
318.	dom	ul. Rynek 17	677, 09.04.1960	
319.	dom	ul. Rynek 18		
320.	muzeum	ul. Rynek 20	A-2/M, 29.10.2001	
321.	dom	ul. Różana 17		nowy obiekt
322.	dom	ul. Różana 19		nowy obiekt
323.	dom	ul. Różana 26		
324.	dom	ul. Rzeźnicka 1		
325.	dom	ul. Rzeźnicka 3		
326.	hotel	ul. Rzeźnicka 8		nowy obiekt
327.	dom	ul. Rzeźnicka 14		
328.	dom	ul. Rzeźnicka 18		
329.	dom	ul. Sądecka 2		
330.	dom	ul. Sądecka 4		
331.	dom	ul. Sądecka 7		
332.	dom	ul. Sądecka 12		nowy obiekt
333.	dom	ul. Sądecka 13		skreślony
334.	dom	ul. Sądecka 30		nowy obiekt
335.	dom	ul. Sądecka 35		nowy obiekt
336.	dom	ul. Sądecka 36		nowy obiekt
337.	dom	ul. Sądecka 38		brak obiektu
338.	dom	ul. Sądecka 41		nowy obiekt
339.	dom	ul. Sądecka 43		przebudowany
340.	dom	ul. Sądecka 45		przebudowany
341.	dom	ul. Sądecka 52		skreślony
342.	dom	ul. Sądecka 54		brak obiektu
343.	dom	ul. Sądecka 56		brak obiektu
344.	dom	ul. Marii Bielawskiej 3		
345.	przedszkole	ul. Sienkiewicza 2		
346.	dom	ul. Sienkiewicza 14		
347.	dom	ul. Sienkiewicza 20		przebudowany
348.	dom	ul. Sienkiewicza 24/26		nr 24 przebudowany
349.	dom	ul. Sienkiewicza 36		nowy obiekt
350.	dom	ul. Sienkiewicza 32		przebudowany
351.	dom	ul. Sienkiewicza 43		przebudowany
352.	dom	ul. Solna		brak lokalizacji

lp.	obiekt	adres	nr rej./data	uwagi
353.	dom	ul. Solna 1		
354.	dom	ul. Solna 2		
355.	dom	ul. Solna 3	A-359, 30.08.1993	
356.	dom	ul. Solna Góra 3		
357.	dom	ul. Solna Góra 5		
358.	dom	ul. Solna Góra 16		
359.	dom	ul. Solna Góra 26		nowy obiekt
360.	dom	ul. Stasiaka 5		
361.	dom	ul. Szewska 1		
362.	dom	ul. Trudna 2		nowy obiekt
363.	dom	ul. Trudna 3		
364.	dom	ul. Trudna 4		brak obiektu
365.	dom	ul. Trudna 5		przebudowany
366.	dom	ul. Trudna 8-10		
367.	dom	ul. Trudna 12		
368.	dom	ul. Trudna 15		
369.	dom	ul. Trudna 16		
370.	dom	ul. Trudna 17		
371.	dom	ul. Trudna 18		
372.	dom	ul. Trudna 20		
373.	dom	ul. Trudna 33		
374.	dom	ul. Trudna 37		brak obiektu
375.	szopa	ul. Trudna 37		brak obiektu
376.	dom	ul. Trudna 42		
377.	dom	ul. Trudna 45		nowy obiekt
378.	dom	ul. Trudna 47		
379.	dom	ul. Trudna 48		nowy obiekt
380.	dom	ul. Trudna 49		
381.	dom	ul. Trudna 52		
382.	dom	ul. Trudna 59		brak obiektu
383.	dom	ul. Trudna 70		
384.	dom	ul. Uzbornia 1		
385.	dom	ul. Uzbornia 7		
386.	dom	ul. Uzbornia 12		brak obiektu
387.	dom	ul. Uzbornia 17		skreślony
388.	dom	ul. Uzbornia 20		brak obiektu
389.	dom	ul. Uzbornia 22		
390.	dom	ul. Węgierska 14		
391.	dom	ul. Węgierska 18		
392.	dom	ul. Węgierska 19		
393.	dom	ul. Węgierska 22		
394.	dom	ul. Węgierska 27		
395.	dom	ul. Węgierska 27a		
396.	dom	ul. Węgierska 31		brak obiektu
397.	dom	ul. Węgierska 35		brak obiektu
398.	dom	ul. Węgierska 38		brak obiektu
399.	dom	ul. Windakiewicza 3		
400.	dom	ul. Windakiewicza 17		
401.	dom	ul. Wygoda 52		nowy obiekt
402.	stodoła	ul. Wygoda 52		brak obiektu
403.	obszar	d. żupa solna	A-218, 31.05.1980	

lp.	obiekt	adres	nr rej./data	uwagi
wykaz kapliczek				
1.	kapliczka domkowa	ul. Kolanowska, dz. 3539/1, 3540/1		
2.	kapliczka domkowa	ul. Brzeska 67, przy nr 69, dz. 4969/5		
3.	kapliczka szafkowa	ul. Brzeźnicka naprzeciwko nr 14a, dz. nr 6419/1		
4.	kapliczka domkowa mur.	ul. Św. Leonarda 23, dz. 5265/1		
5.	kapliczka (św. Rozalii z 1863 r.)	ul. Krakowska, dz. 6556/1		
6.	kapliczka słupowa, kamienna	ul. Poniatowskiego 3, dz. 4859		
7.	mur. Słupowa	ul. Sądecka 18, dz. 6239		
8.	metalowa na postumencie	Chodenice, naprzeciwko nr 5, dz. nr 1855/1		
9.	na kamiennym postumencie	ul. Poniatowskiego 3		
10.	szafkowa, drewniana na słupie	ul. Rydla 61, dz. 3923/2		
11.	szafkowa, drewniana na słupie	ul. Gipsowa 14		
wykaz figur				
1.	figura kamienna na cokole	ul. Bernardyńska 13, dz. 5883		
2.	figura kamienna na cokole	ul. Bernardyńska 7, dz. 5890/1		
3.	figura kamienna na cokole	ul. Brodzińskiego przy nr 70, dz. nr 3153/2		
4.	figura kamienna na cokole	ul. Brodzińskiego przy nr 5, dz. nr 3406		
5.	figura kamienna na cokole	ul. Bernardyńska		
6.	figura kamienna na cokole	ul. Bernardyńska		
7.	figura kamienna na cokole	ul. Czackiego przy nr 3, dz. 5852		
8.	figura kamienna na cokole	ul. Chodenicka dz. nr 1850, skrzyżowanie z ul. Brzozową		
9.	figura kamienna na cokole	ul. Św. Leonarda, dz. 5194		
10.	figura kamienna na cokole	ul. Strzelecka przy skrzyż. z ul. Dębnik, dz. nr 3951/2		
11.	figura kamienna na cokole	Dołuszyce 11, dz. nr 3577/2		
12.	figura kamienna na cokole	Dołuszyce przy ul. Dębnik		
13.	figura kamienna na cokole	ul. Kolejowa 16, dz. nr 4804/1		
14.	figura kamienna na cokole	Kurów 40, dz. nr 4175		
15.	figura kamienna na cokole	ul. Krzeczowska przy nr 87c		
16.	figura kamienna na cokole	ul. Krzeczowska przy nr 125		
17.	figura kamienna na cokole	ul. Kowalska/Niecała, dz. nr 5305		
18.	figura kamienna na cokole	w lasku Uzbornia, dz. nr 6658/3		
19.	figura kamienna na cokole	ul. Niecała/Kowalska		
20.	figura kamienna na cokole	ul. Proszowska 10, dz. 2029/4	B-449/M, 08.06.2017	
21.	figura kamienna na cokole	Na Plantach dz. nr 5244/5		
22.	figura kamienna na cokole	ul. Sądecka przy nr 48a, dz. nr 6158		
23.	figura kamienna na cokole	ul. Stasiaka 10, dz. nr 5818		
24.	figura kamienna na cokole	ul. Sienkiewicza 2, dz. nr 6163		
25.	figura kamienna na cokole	ul. Sądecka 54		

lp.	obiekt	adres	nr rej./data	uwagi
26.	figura kamienna na cokole	ul. Wiśnicka skrzyż. Z ul. Bujaka, dz. nr 4515/2		
27.	figura kamienna na cokole	ul. Wygoda 133, dz. nr 1128		
28.	figura kamienna na cokole	ul. Wygoda 149, dz. nr 414		
29.	figura kamienna na cokole	ul. Leonarda 2		
wykaz krzyży				
1.	żeliwny na kamiennym postumencie	ul. Podedworze przy nr 15, dz. nr 5596		
2.	kamienny	ul. Kościuszki przy bud. Sądu, dz. nr 6174		
3.	drewniany	ul. Strzelecka przy nr 81, dz. nr 4381		
4.	drewniany	ul. Krzęczków, dz. nr 5416		
5.	drewniany	ul. Sądecka przy nr 68, dz. nr 7138/1		
6.	drewniany	ul. Sienkiewicza 32		
7.	drewniany	ul. Strzelecka przy nr 27, dz. nr 3957/7		
8.	drewniany	ul. Krakowska 25		
9.	drewniany	ul. Brzeźnicka naprzeciwko nr 63, dz. nr 85		
10.	drewniany	Krzęczków		
11.	drewniany	ul. Konstytucji 3 Maja 10, dz. nr 5141		
12.	drewniany	ul. Karosek/Konstytucji 3 Maja, dz. nr 5150		
13.	drewniano-metalowy	ul. Karosek 54 naprzeciwko nr 54, dz. nr 2215		

źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie informacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Strefy ochrony konserwatorskiej

Ogólne wytyczne konserwatorskie dotyczące ochrony wysokich wartości zabytkowych oraz krajobrazowych Bochni, odnoszą się przede wszystkim do zachowania jej obecnego układu przestrzennego. Dotyczy to również poszczególnych wsi i miejscowości, które w okresie rozwoju przestrzennego miasta zostały włączone w granice administracyjne Gminy Miasta Bochnia, jednak w dalszym ciągu w umiarkowanym stopniu zachowały unikalne formy przestrzenne.

Na podstawie „Studium historyczno-urbanistycznego", opracowanego przez Pracownię Konserwacji Zabytków Oddział w Krakowie w Pracowni Dokumentacji Naukowo-Historycznej w latach 1983-1984, wyznaczone zostały cztery strefy ochrony konserwatorskiej (granice stref podlegają aktualizacjom w planach miejscowych i w Studium):

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje tereny o najwyższych wartościach kulturowych, zabytkowych i krajobrazowych. W strefie powinny obowiązywać następujące zasady postępowania:

- podporządkowanie nowego zagospodarowania ścisłym wymogom konserwatorskim, nowe inwestycje powinny w możliwym stopniu być ograniczone do uzupełnienia zabytkowych układów przestrzennych na podstawie koncepcji konserwatorskich;
- utrzymanie i uczytelnienie zabytkowych układów przestrzennych;

- utrzymanie i konserwacja obiektów zabytkowych oraz zachowanie i remonty obiektów o tradycyjnej architekturze.

Strefa ta obejmuje:

- na terenie miasta w jego historycznych granicach:
  - Stare Miasto z przedmieściem (rejon ul. Orackiej i Solna Górna),
  - zespół zamku żupnego (główny budynek zamkowy, park salinarny, dawny „Plac Żupny", salinarne domy mieszkalne, sad żupny),
  - Krakowskie Przedmieście,
  - zespół zabudowy zabytkowej w ciągu ulicy Uzbornia,
  - zespół zabytkowej zabudowy w granicach dawnego przedmieścia Wygoda,
  - zespół nadszybia Sutoris i relikt nadszybia Regis,
- na terenie Chodenic:
  - fragment średniowiecznej wsi,
  - enklawę zabytkowej zabudowy wiejskiej,
  - Trinitatis – układ przestrzenny kolonii górniczej,
- na terenie skraju wsi Gorzków włączonego do Bochni:
  - kolonię górniczą Gorzków,
  - dawną karczmę przy trakcie „cesarskim" (obiekt wyburzony),
- na terenie dawnej wsi Kurów:
  - centrum średniowiecznego układu,
- na fragmencie wsi Krzeczów, włączonego obecnie do Bochni:
  - przysiółek Ryczywół z zabudową wiejską,
- na terenie przysiółka Krzyżanowic Wielkich Smyków:
  - zabudowę przysiółka z działkami oraz pastwiskiem.

Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje zabytkowe układy przestrzenne na terenie Bochni i otaczających ją dawnych wsi, o wysokich walorach kulturowych, zabytkowych i krajobrazowych, lecz niższych niż w układach zaliczonych do strefy ochrony ścisłej. W strefie powinny obowiązywać następujące zasady postępowania:

- utrzymanie zabytkowych układów przestrzennych;
- sukcesywne uzupełnianie zabytkowych układów przez nową zabudowę, wprowadzaną zgodnie z historycznym rozplanowaniem oraz wytycznymi konserwatorskimi;
- utrzymanie obiektów zabytkowych oraz konserwacja zabytków o najwyższych walorach;
- w uzasadnionych przypadkach możliwość wprowadzania nowej, zharmonizowanej z krajobrazem zabudowy także poza historycznymi układami.

Strefa ta obejmuje:

- na terenie Bochni – historyczne układy przedmiejskie, nie objęte ochroną ścisłą:
  - dawne przedmieście Niepołomickie przy ul. Karosek,
  - zespół przedmieść po wschodniej stronie miasta,
  - część dawnego przedmieścia Wygoda,
  - część przedmieścia przy ul. Proszowskiej,
  - zespół zabudowy w zachodniej części ul. Krakowskie Przedmieście, ul. Nowy Świat oraz ul. Czerwieniec,

  - zespół zabudowy przedmiejskiej na zboczu Uzborni, który leży przy historycznych drogach łączących ze średniowiecznym traktem na Węgry,
  - zespół nadszybia „Campi" wraz z zabudową prowadzącą do ul. Campi, miejsce nadszybia Gazaris i Floris,
- na terenie dawnego Wójtostwa bocheńskiego:
  - zespół zabudowy przy ul. Nad Babicą,
  - zespół zabudowy w dolinie Murowianki,
- w Chodenicach – część centrum średniowiecznej wsi z przysiółkiem Łany,
- w Dołuszycach:
  - centrum średniowiecznego układu wiejskiego z zespołem dworskim i pozostałościami stawów,
  - przysiółek Pagórek,
  - przysiółek przy drodze do Szczyrzyca,
- w Kolanowie – historyczne centrum średniowiecznej wsi oraz pseudogotycka kaplica,
- w Kurowie – przysiółek przy drodze „Węgierskiej",
- zabudowa przy trakcie „ruskim" przy ul. Krzeczowskiej
- centrum wsi w Słomce Strefę otulinową, która obejmuje tereny wokół strefy ścisłej i częściowej ochrony konserwatorskiej, pomiędzy linią kolejową od północy i obwodnicą od południa i wschodu, z wyłączeniem doliny Babicy.

Strefa otulinowa, która swoim zasięgiem obejmuje przedpola stref ścisłej i częściowej ochrony konserwatorskiej, szczególnie w obszarze pomiędzy linią kolejową (od północy) a obwodnicą miasta (od południa), z włączeniem całej doliny Babicy w tym rejonie.

W obrębie strefy otulinowej należy zachować zasadnicze elementy zabytkowych układów przestrzennych (w tym siatkę ulic, historyczne podziały terenu, obiekty zabytkowe, tereny zieleni), umożliwiając jednocześnie wprowadzanie nowych inwestycji, dostosowanych do otoczenia pod względem krajobrazowym. Uwzględnienie strefy otulinowej wraz z zasadami zagospodarowania w planach miejscowych jest niezbędne dla utrzymania właściwej ekspozycji najważniejszych zespołów zabytkowych Gminy Miasta Bochnia.

Strefa ochrony krajobrazowej obejmuje w szczególności tereny otwarte oraz tereny zielone.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać szeroki zasięg strefy ochrony krajobrazowej w celu zabezpieczenia prawidłowej ekspozycji panoram miasta oraz otaczających je dawnych wsi.

Strefa ta obejmuje:

- lasy i pola po południowej, wschodniej i zachodniej stronie miasta (obręb Podgórza Bocheńskiego i Pogórza Wiśnickiego),
- po północnej stronie miasta – tereny łąk i pól,
- las i park Uzbornia,
- zielone stoki Krzęczkowa,
- dawne wyrobisko na Krzęczkowie.

Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć: *niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.*

Miasto Bochnia nie posiada opracowanej listy dóbr kultury współczesnej. Na terenie miasta znajdują się dwa obiekty uznane za współczesne obiekty dóbr kultury w uchwale Nr XVII/174/08 Rady Miejskiej w Bochni z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście". Należą do nich:

- Pomnik Poległym za Wolność 1914-1920, zlokalizowany u zbiegu ulic Regis i Orackiej, poświęcony bochnianom poległym podczas walk w I wojnie światowej. Na czterech tablicach umieszczonych zostało 260 nazwisk walczących o niepodległość. Inicjatorem pomnika był Powiatowy Związek Legionistów w Bochni. Projekt pomnika wykonał architekt Franciszek Mączyński,
- Pomnik gen. Leopolda Okulickiego, znajdujący się na placu gen. Okulickiego, powstały w 1966 r., postawiony na cześć ostatniego komendanta głównego Armii Krajowej.

Oprócz ww. pomników w Bochni znajduje się jeszcze wiele obiektów odznaczających się wysoką wartością artystyczną lub historyczną, będących dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń. Można do nich zaliczyć m. in.:

- relikt nadszybia REGIS wraz z upamiętniającym wagonikiem, zaznaczającym miejsce lokalizacji szybu,
- tablica pamiątkowa „Miasto Bochnia Swoim Bohaterom" na fasadzie budynku Muzeum im. prof. Stanisława Fischera, tablica poświęcona jest poległym w wojnie polsko-bolszewickiej w 1920 r., jej autorem był kamieniarz Feliks Antoniak,
- „wagoniki" zlokalizowane w miejscach dawnych solnych szybów (m.in. Regis, Wojewodzia Góra, Wielki, Finder, Herman, Kożuszka, Gazaris, Krakowski).

Zabytki archeologiczne

Na obszarze Miasta Bochnia znajdują się 122 stanowiska archeologiczne. W ich obrębie wyróżnionych zostało 201 różnoczasowe punktów osadniczych. Ślady osadnictwa oraz działalności ludzkiej z przeszłych epok rozproszone są po terenie całego miasta.

Odkrycia datowane są na okres od paleolitu po okres nowożytny. Dzięki analizie chronologiczno-kulturowej materiałów pozyskanych na poszczególnych stanowiskach wyróżniono 70 punktów z czasów epoki kamienia, 21 datowanych na epokę brązu i wczesną epokę żelaza, 24 przypadających na okres wpływów rzymskich i 13 na okres wczesnego średniowiecza. Ze względu na problemy wynikające z mało charakterystycznych cech i zniszczeń materiału, datowanie 31 punktów osadniczych nie mogło zostać precyzyjnie wykonane, dlatego też znaleziska te przypisuje się ogólnie do czasów prehistorii. 37 punktów osadniczych datuje się na czas późnego średniowiecza i okres nowożytny. Chronologii 5 punktów osadniczych nie udało się określić.

Ilość stanowisk oraz ich zasięg, które przewidziane są do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, mogą ulec zmianie w wyniku nowych odkryć, ustaleń lub uzupełnienia ewidencji.

Tabela 10. Wykaz stanowisk archeologicznych.

Nr stanowiska	Nr obszaru AZP	Nr na obszarze	Funkcja	Chronologia
Bochnia, stan. 1	104-61	1	ślad osadn. osada osada	neolit wczesne średn. wczesne średn.
			miasto	późne średn. - czasy nowożytne
Bochnia, stan. 2	104-61	2	osada	prahistoria
Bochnia, stan. 3	104-61	3	ślad osadn. osada	neolit wczesne średn.
Bochnia, stan. 4	104-61	4	ślad osadn. ślad osadn.	wczesne średn. późne średn.
Bochnia, stan. 5	104-61	5	ślad osadn.	III-V okres ep. brązu
Bochnia, stan. 6	104-61	6	osada osada	prahistoria wczesne średn.
Bochnia, stan. 7	104-61	7	osada ślad osadn.	prahistoria późny okres rzymski
Bochnia, stan. 8	104-61	8	ślad osadn. osada	okr. rzymski późne średniowiecze
Bochnia, stan. 9	104-61	9	osada	prahistoria
Bochnia, stan. 10	104-61	10	ślad osadn.	neolit
Bochnia, stan. 11	104-61	11	ślad osadn.	neolit
Bochnia, stan. 12	104-61	12	ślad osadn.	neolit
Bochnia, stan. 13	104-61	13	ślad osadn.	neolit
Bochnia, stan. 14	104-61	14	ślad osadn.	neolit
Bochnia, stan. 15	104-61	15	ślad osadn.	neolit
Bochnia, stan. 16	104-61	16	ślad osadn.	nieokreślona
Bochnia, stan. 17	104-61	17	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 18	104-61	18	ślad osadn.	neolit
Bochnia, stan. 19	104-61	19	skarb?	okr. rzymski
Bochnia, stan. 20	104-61	20	skarb	okr. rzymski
Bochnia, stan. 21	104-61	21	ślad osadn.	okr. rzymski
Bochnia, stan. 22	104-61	22	ślad osadn.	okr. rzymski
Bochnia, stan. 23	104-61	23	ślad osadn.	okr. rzymski
Bochnia, stan. 24	104-61	24	ślad osadn.	okr. rzymski
Bochnia, stan. 25	104-61	25	ślad osadn.	okr. rzymski
Bochnia, stan. 26	104-61	26	ślad osadn.	wczesne średn.
Bochnia, stan. 27	104-61	27	ślad osadn. osada	ep. kamienia neolit
Bochnia, stan. 28	104-61	28	osada ślad osadn. ślad osadn.	ep. kamienia neolit prahistoria

Nr stanowiska	Nr obszaru AZP	Nr na obszarze	Funkcja	Chronologia
			ślad osadn.	późne średniowiecze
Bochnia, stan. 29	104-61	29	osada	neolit
Bochnia, stan. 30	104-61	30	osada osada	neolit ep. brązu
Bochnia, stan. 31	104-61	31	ślad osadn.	IV okres ep. brązu
Bochnia, stan. 32	104-61	32	osada	neolit
Bochnia, stan. 33	104-61	33	osada	prahistoria
Bochnia, stan 34	104-61	34	osada ślad osadn.	prahistoria późny okres rzymski
Bochnia, stan. 35	104-61	35	osada	późny okres rzymski
Bochnia, stan. 36	104-61	54	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 37	104-61	55	ślad osadn.	późne średniowiecze
Bochnia, stan. 38	104-61	56	ślad osadn. ślad osadn.	prahistoria późne średniowiecze
Bochnia, stan. 39	104-61	57	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 40	104-61	58	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 41	104-61	59	ślad osadn. osada	prahistoria późne średniowiecze
Bochnia, stan. 42	104-61	60	ślad osadn. ślad osadn.	wcz. brąz późne średniowiecze
Bochnia, stan. 43	104-61	61	osada osada ślad osadn.	neolit wcz. brąz? wczesne średn.
Bochnia, stan. 44	104-61	62	osada osada ślad osadn.	neolit wcz. brąz? późne średniowiecze
Bochnia, stan. 45	104-61	67	osada	wcz. brąz
Bochnia, stan. 46	104-61	68	ślad osadn. osada osada	ep. kamienia neolit wcz. brąz?
Bochnia, stan. 47	104-61	69	ślad osadn. ślad osadn.	neolit wcz. brąz?
Bochnia, stan. 48	104-61	70	ślad osadn. ślad osadn.	nieokreślona prahistoria
Bochnia, stan. 49	104-61	71	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 50	104-61	72	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 51	104-61	73	ślad osadn.	późne średniowiecze
Bochnia, stan. 52	104-61	74	ślad osadn. osada	prahistoria późne średniowiecze
Bochnia, stan. 53	104-61	75	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 54	104-61	76	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 55	104-61	77	ślad osadn. ślad osadn.	ep. kamienia neolit
Bochnia, stan. 56	104-61	78	ślad osadn.	prahistoria

Nr stanowiska	Nr obszaru AZP	Nr na obszarze	Funkcja	Chronologia
Bochnia, stan. 57	104-61	79	ślad osadn. osada ślad osadn.	ep. kamienia okr. rzymski późne średniowiecze
Bochnia, stan. 58	104-61	80	ślad osadn.	prahistoria
Bochnia, stan. 59	104-61	81	ślad osadn. ślad osadn.	wcz. brąz późne średniowiecze
Bochnia, stan. 60	104-61	82	ślad osadn. ślad osadn. osada	ep. kamienia prahistoria późne średniowiecze
Bochnia, stan. 61	104-61	83	ślad osadn.	neolit
Bochnia, stan. 62	104-61	84	kurhan	nieokreślona
Bochnia, stan. 63	104-61	85	ślad osadn.	neolit
Bochnia, stan. 64	104-61	86	ślad osadn.	późne średniowiecze
Bochnia, stan. 65	104-61	87	osada ślad osadn.	wcz. brąz? późny okres rzymski
Bochnia, stan. 66	104-61	88	ślad osadn.	późne średniowiecze
Bochnia, stan. 67	104-61	89	ślad osadn. osada	nieokreślona wcz. brąz?
Bochnia, stan. 68	104-61	90	osada	prahistoria
Bochnia, stan. 69	104-61	91	osada	okr. rzymski
Bochnia, stan. 70	104-61	92	ślad osadn. ślad osadn.	neolit? okr. rzymski
Bochnia, stan. 71	104-61	93	ślad osadn.	późny okres rzymski
Bochnia, stan. 72	104-61	94	osada	prahistoria
Bochnia, stan. 73	104-61	95	osada	późny okres rzymski
Bochnia, stan. 74	104-61	96	osada osada ślad osadn. ślad osadn.	neolit wcz. brąz? okr. rzymski późne średniowiecze
Bochnia, stan. 75	104-61	97	ślad osadn. osada osada osada	ep. kamienia prahistoria wcz. brąz późne średniowiecze
Bochnia, stan. 76	104-61	98	ślad osadn. ślad osadn.	ep. kamienia okr. rzymski
Bochnia, stan. 77	104-61	99	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 78	104-61	100	ślad osadn.	późne średniowiecze
Bochnia, stan. 79	104-61	101	ślad osadn.	prahistoria
Bochnia, stan. 80	104-61	102	ślad osadn. ślad osadn.	ep. kamienia prahistoria
Bochnia, stan. 81	104-61	103	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 82	104-61	104	osada ślad osadn.	neolit późne średniowiecze
Bochnia, stan. 83	104-60	190	ślad osadn.	wczesne średn.

Nr stanowiska	Nr obszaru AZP	Nr na obszarze	Funkcja	Chronologia
Bochnia, stan. 84	104-60	191	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	ep. kamienia neolit wczesne średn.
Bochnia, stan. 85	105-61	10	nasyp ziemny	nieokreślona
Bochnia, stan. 86	105-61	11	ślad osadn.	neolit
Bochnia, stan. 87	105-61	31	ślad osadn.	średniowiecze
Bochnia, stan. 88	105-61	32	ślad osadn. ślad osadn.	ep. kamienia prahistoria
Bochnia, stan. 89	105-61	33	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 90	105-61	34	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 91	105-61	35	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 92	105-61	36	ślad osadn. ślad osadn.	ep. kamienia średniowiecze
Bochnia, stan. 93	105-61	37	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	ep. kamienia okr. rzymski nowożytna
Bochnia, stan. 94	105-61	49	ślad osadn. osada osada	ep. kamienia prahistoria sch. ep. brązu - wcz. ep. żelaza
Bochnia, stan. 95	105-61	50	ślad osadn. osada ślad osadn.	neolit? prahistoria późny okres rzymski
Bochnia, stan. 96	105-61	51	osada? ślad osadn. ślad osadn.	prahistoria neolit? sch. ep. brązu - wcz. ep. żelaza
Bochnia, stan. 97	105-61	52	ślad osadn.	nowożytna
Bochnia, stan. 98	105-61	53	ślad osadn. ślad osadn. osada	ep. kamienia neolit średniowiecze
Bochnia, stan. 99	105-61	54	osada	średniowiecze
Bochnia, stan. 100	105-61	55	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 101	105-61	56	ślad osadn. osada	ep. kamienia wczesne średn. VIII-X w.
Bochnia, stan. 102	105-61	57	ślad osadn. ślad osadn.	ep. kamienia późny okres rzymski
Bochnia, stan. 103	105-61	58	ślad osadn. ślad osadn.	ep. kamienia średniowiecze
Bochnia, stan. 104	105-61	59	ślad osadn.	neolit?
Bochnia, stan. 105	105-61	60	ślad osadn.	średniowiecze
Bochnia, stan. 106	105-61	61	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	prahistoria sch. ep. brązu - wcz. ep. żelaza średniowiecze
Bochnia, stan. 107	105-61	62	ślad osadn. ślad osadn.	prahistoria sch. ep. brązu - wcz. ep. żelaza

Nr stanowiska	Nr obszaru AZP	Nr na obszarze	Funkcja	Chronologia
Bochnia, stan. 108	105-61	63	ślad osadn. ślad osadn. osada	prahistoria średniowiecze nowożytna
Bochnia, stan. 109	105-61	64	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 110	105-61	65	ślad osadn.	ep. kamienia
Bochnia, stan. 111	105-61	66	ślad osadn.	średniowiecze
Bochnia, stan. 112	105-61	67	ślad osadn.	prahistoria
Bochnia, stan. 113	105-61	79	osada ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	neolit wcz. brąz? wczesne średniowiecze nowożytna
Bochnia, stan. 114	105-61	80	ślad osadn.	neolit
Bochnia, stan. 116	105-61	96	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	ep. brązu - wcz. ep. żelaza prahistoria średniowiecze ep. kamienia
Bochnia, stan. 117	105-61	97	ślad osadn. osada osada	ep. kamienia późny okres rzymski prahistoria
Bochnia, stan. 118	105-61	98	osada osada	późny okres rzymski wczesne średniowiecze
Bochnia, stan. 119	103-61	18	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	ep. kamienia prahistoria późne średniowiecze
Bochnia, stan. 120	105-61	146	osada cmentarzysko kurhanowe	wczesna epoka brązu wczesne średniowiecze
Bochnia, stan. 121	104-61	133	ślad osadn. ślad osadn. osada - przedbramie Bramy Krakowskiej	ep. kamienia prahistoria późne średniowiecze - czasy nowożytne
Bochnia, stan. 122	104-61	134	kościół św. Leonarda	średniowiecze – czasy nowożytne
Bochnia, stan. 123	104-61	115	ślad. osadn.	późne średniowiecze

źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie informacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Stanowiska położone na obszarze AZP 104-61, o numerach 2-26 i 33-35 oraz na obszarze AZP 105-61 nr 11 nie zostały oznaczone na rysunku Studium, gdyż nie posiadają dokładnej lokalizacji.

Opracowanie „Monografia archeologiczna Bochni” podaje również cztery strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- strefa A – obszar Starego Miasta w obrębie prawdopodobnej lokalizacji murów miejskich i osady przylegającej od strony południowo-wschodniej,
- strefa B – obszar na zachód od centrum miasta, obejmujący stanowiska położone na Progu Karpackim (Przedgórzu Bocheńskim) w rejonie Chodenic,
- strefa C – rejon wschodniej części miasta – Wójtostwo,
- strefa D – południowo-wschodnia część miasta – okolice Kurowa.

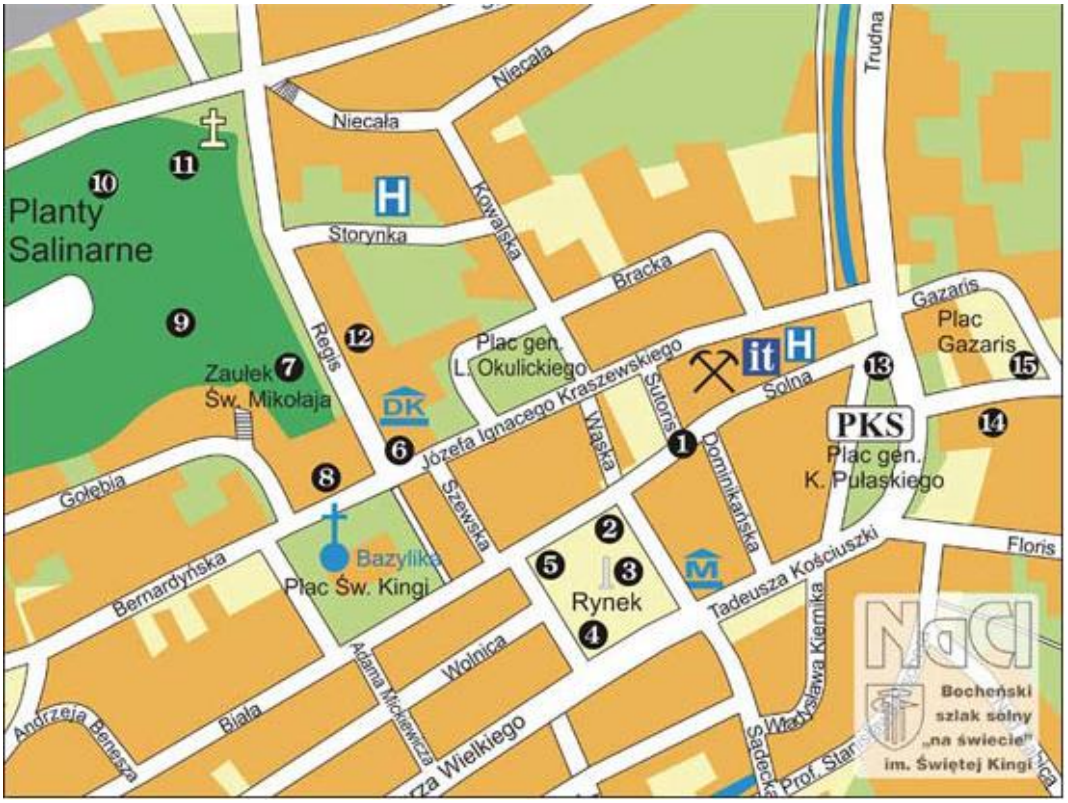
Turystyka

Bochnia jest ważnym miejscem na mapie turystycznej regionu. Zachowane układy urbanistyczne, liczne zabytki, bogata historia oraz malowniczy krajobraz wpływają na dużą atrakcyjność miasta. Niewątpliwie największą atrakcją jest jednak Kopalnia Soli w Bochni, założona w 1248 r. i działająca (wydobycie) do 1990 r. Stanowi jedną z najstarszych czynnych nieprzerwanie kopalni w Europie i Polsce. Od 2013 r. wpisana jest na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO. Kopalnia to labirynt korytarzy i komór solnych, pozostałych po eksploatacji soli. Na zwiedzających czeka tam wiele atrakcji, takich jak komory solne, przejażdżka podziemną kolejką, spływ łodzią czy nawet boisko sportowe. Ze względu na specyficzny mikroklimat charakteryzujący się dużym nasyceniem chlorkiem sodu i jodem, stworzone zostało również obiekt o charakterze uzdrowiska dla osób cierpiących na choroby układu oddechowego. Miasto Bochnia nie posiada statutu uzdrowiska w myśl ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

Przez Bochnię i jej okolice przebiega wiele szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych. Legenda przypisuje odkrycie soli kamiennej w Bochni św. Kindze w połowie XIII w. Najważniejsze obiekty naziemne związane z historią bocheńskiej soli (istniejące oraz miejsca po obiektach już nieistniejących) połączone są szlakiem turystycznym – NaCl Bocheński Szlak Solny „na świecie" im. świętej Kingi. Projekt szlaku został sfinansowany z budżetu Województwa Małopolskiego w 2005 r., a jego realizacją zajęło się Muzeum im. prof. Stanisława Fischera przy współpracy z Wydziałem Promocji i Rozwoju Miasta Urzędu Miasta w Bochni.

Szlak rozpoczyna się przy Szybie Sutoris, który uważany jest za jeden z pierwszych szybów bocheńskich. Legenda głosi, że w miejscu tym miało dojść do cudu znalezienia soli przez św. Kingę. Jest to najstarszy działający nieprzerwanie szyb solny w Europie.

Schemat 7. Bocheński szlak solny „na świecie" im. Świętej Kingi.



źródło: http://bochnia.eu/pl/turystyka/21_Przewodnik-po-miescie/66_Spacery-i-wycieczki/136_NaCl-Bochenski-Szlak-Solny-Na-swiecie-im--Swietej-Kingi.html

KIERUNEK ZACHODNI:

1. Szyb Herman (Hermolaus), 1. połowa XIV w., od 1605 r. ślad w postaci zapadliska.
2. Szyb Wielki – 1581 r., wybity znacznie wcześniej.
3. Pomnik króla Kazimierza Wielkiego – 1871 r. na cześć dobroczyńcy miasta i reformatora żupy.
4. Szyb Wojewodzia Góra – 1370 r., jeden z trzech szybów usytuowanych na rynku.
5. Szyb Targ – 1420, zasypany w 1710 r.
6. Szyb Regis – 1397 r., do końca XVI w. był najważniejszym szybem kopalni, ostatni ślad po nim zburzono w 2. połowie XX w.
7. Ogród Salinarny – 1868 r., założony na terenie placu, na którym wcześniej handlowano solą.
8. Dawny budynek administracyjny kopalni – 1. połowa XVIII w., kilkakrotnie przebudowywany.
9. Dawne stajnie salinarne – 1783 r., domy będące pozostałością po dawnym kompleksie stajni salinarnej, stajnię zlikwidowano na początku XX w., skrzydła boczne przekształcono w budynki mieszkalne dla urzędników żupy.
10. Budynki gospodarcze kopalni.
11. Dawny staw salinarny – teren po dawnym stawie 1722 r., zasypanym w 2002 r.
12. Zamek żupny – 1368 r. (prawdopodobnie nawet koniec XIII w. Centrum administracyjne kopalni, siedziba żupników, a później podżupków bocheńskich. Ocalało jedynie skrzydło północne, w 1875 r. gruntownie przebudowane.

KIERUNEK WSCHODNI:

13. Szyb Kożuszka – 1341 r., najwcześniej odnotowany w źródłach pisanych szyb bocheński. Stanowił jedynie przejściowy etap w eksploatacji złóż soli.
14. Teren warzelni solnych – XII w., tutaj pozyskiwano sól wskutek odparowywania solanek. Prawdopodobnie w wyniku ich pogłębiania odkryto złoża soli kamiennej w XIII w.
15. Szyb Gazaris – (Wieżny, Wieżna Góra) połowa XIII w., jeden z dwóch najstarszych szybów kopalni. Przez bliskość rzeki Babicy nieustannie narażony na wylewy wody. W 1842 r. został zasypany.

SZLAKI TURYSTYCZNE:

- Rowerowy Szlak Solny „Salina Cracoviensis" – obejmujący w sumie 141,3 km szlaków rowerowych, łączących obszary o wybitnych walorach widokowych oraz centra zabytkowych miejscowości;
- Żydowska Trasa Pamięci – upamiętniająca miejsca naznaczone tragiczną historią Żydów z Bochni i jej okolic;
- Szlak Architektury Drewnianej – obejmuje 237 zespołów architektonicznych w województwie małopolskim, w tym drewnianą dzwonnicę w Bochni;
- Fortyfikacje z czasów II wojny światowej.

Główny Urząd Statystyczny podaje, że w2016 r miasto 2125 turystów zagranicznych (turyści korzystający z noclegu). W związku z wpisaniem Kopalni Soli na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO (23 czerwca 2013), nastąpił wzrost liczby osób zwiedzających kopalnię. W 2011 liczba odwiedzających wynosiła ok. 134 tys., natomiast w roku 2016 ok. 161tys.

Baza noclegowa Bochni jest wystarczająca dla rozwoju rynku turystycznego. Miasto jest przygotowane na przyjęcie dużej ilości turystów o zróżnicowanych wymaganiach. Funkcjonuje tu pięć hoteli: „Cold", „Sutoris", „Zalesie", „Lech", „Milenium", w tym ostatni przygotowany jest na przyjęcie ponad 100 osób, dom pielgrzyma „BURSA", pensjonat „Atlas". W perspektywie rozwoju usług kulturalno - turystycznych, w tym przewidzianych w Programie Rewitalizacji, baza noclegowa powinna zostać dostosowana do aktualnych potrzeb.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Na dzień sporządzania Studium audyt krajobrazowy województwa małopolskiego nie został przeprowadzony.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Z punktu widzenia zdrowia ludzi oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia najistotniejsze znaczenie mają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Do elementów najbardziej zagrażających można zaliczyć zanieczyszczenia wody pitnej oraz zanieczyszczenia powietrza. Dla funkcjonowania ekosystemów podstawowe znaczenie mają zanieczyszczenie powietrza lub wód powierzchniowych, wpływające na procesy życiowe roślin i zwierząt. Równorzędne znaczenie mają procesy zmieniające stan środowiska, takie jak eutrofizacja, powodująca niekorzystne zmiany w ekosystemie wód, zakwaszenie oraz uciążliwości powodowane hałasem. Ponadto zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia stanowić mogą następujące elementy:

Zagrożenie hałasem

Zagrożenie hałasem w Bochni wynika w głównej mierze z jego emisji pochodzących z ciągów komunikacyjnych. Hałas drogowy związany jest z obsługą miasta na głównych arteriach, z ruchem tranzytowym (droga krajowa nr 94, fragment A4, droga wojewódzka nr 965). Hałas kolejowy generowany przez linię kolejową nr 91 relacji Kraków – Bochnia – Brzesko – Tarnów – Dębica – Rzeszów – Jarosław – Przemyśl – Medyka oraz tereny kolejowe.

Ostatni monitoring poziomu hałasu na terenie miasta Bochnia został przeprowadzony w 2012 r. i objął badania poziomu hałasu drogowego w jednym punkcie na obszarze miasta Bochnia, na odcinku drogi wojewódzkiej nr 965 (ul. Bujaka 1). Przekroczenie dopuszczalnych norm wartości hałasu zostało odnotowane w 1 punkcie pomiarowym, zlokalizowanym przy zabudowie mieszkaniowej, na wysokości 4 m, w odległości 14 m od krawędzi jezdni, przekroczenie hałasu dla pory dziennej wyniosło 8,7 dB a dla pory nocnej 6,7 dB.

Niestety bez kompleksowej analizy hałasu dla całego miasta nie ma możliwości wskazania terenów zagrożonych hałasem, wrażliwych na hałas oraz terenów o przekroczonych normach hałasowych.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego, mogącymi stanowić zagrożenie bądź też ograniczenie w zagospodarowaniu terenu są urządzenia elektroenergetyczne (linie wysokiego i średniego napięcia oraz niektóre stacje transformatorowe), nadajniki radiowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. W województwie małopolskim przeprowadzano trzyletni cykl pomiarowy poziomów pól elektromagnetycznych, który zakończono w 2010 r. W jednym punkcie pomiarowym na terenie Bochni nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnych wartości. W 2016 r. również prowadzono pomiary monitoringowe pól elektromagnetycznych, z których wynika, iż w Bochni nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnych wartości.

Zagrożenie powodziowe

Zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Raba, stanowiąca północną granicę miasta. Wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące tereny w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na dziesięć lat oraz raz na sto lat. Najważniejszym skutkiem wyznaczenia takich obszarów jest fakt, iż obowiązują na nich ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Wyznaczono również tereny o bardzo niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – raz na pięćset lat.

Zagrożenia osuwaniem mas ziemnych

W obszarze opracowania występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tj. osuwiska oraz obszary predysponowane do powstawania osuwisk. Tereny osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych nie powinny być zabudowywane a obszary predysponowane do powstawania osuwisk oraz tereny nieaktywnych osuwisk powinny być objęte obowiązkiem wykonania badań geotechnicznych podłoża w celu wykluczenia zagrożenia dla planowanej zabudowy. Dotyczy to szczególnie obszaru położonego na południe od ul. Kazimierza Wielkiego oraz obszaru położonego na południe oraz wschód od ulicy Trudnej, rozciągającego się aż poza drogę krajową nr 94. Obszar ten w znacznym stopniu jest zabudowany.

Poziom przestępczości

Wskaźnikami, które pozwalają określić poziom bezpieczeństwa ludności i jej mienia, jest liczba dokonanych przestępstw na danym terenie, ich rodzaj, jak również skuteczność w wykrywalności sprawców. Ze względu na brak udostępnionych danych na poziomie gminnym, posłużono się danymi dla powiatów. W powiecie bocheńskim w latach 2012 – 2016 liczba dokonanych przestępstw zmniejszyła się o ponad 40%. Najwięcej odnotowano przestępstw o charakterze kryminalnym oraz przeciwko mieniu. Przestępstwa przeciwko życiu i zdrowiu stanowiły najmniej liczną kategorię. W zakresie wykrywalności sprawców przestępstw blisko 100% skuteczność odnotowuje się w kategorii przestępstw drogowych, w dalszej kolejności dla przestępstw gospodarczych oraz kryminalnych.

Wraz ze spadkiem liczby dokonywanych przestępstw poziom bezpieczeństwa w powiecie oraz w mieście Bochnia wzrasta. Władzie miasta wraz z policją, strażą miejską oraz innymi instytucjami dokładają wszelkich starań, aby bezpieczeństwo publiczne utrzymać na jak najwyższym poziomie.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

1. Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna

Analizy ekonomiczne

Miasto Bochnia zlokalizowane jest w strategicznym miejscu w regionie, pomiędzy Krakowem (odległość ok. 40,5 km w kierunku wschodnim) i Tarnowem (odległość ok. 43,4 km w kierunku

zachodnim). Przez północną część gminy przebiega autostrada A4 – na terenie Bochni znajduje się zjazd z autostrady. W kierunku wschód-zachód przez miasto przebiega droga krajowa nr 94, zaś w kierunku północ-południe – droga wojewódzka nr 965. Korzystna lokalizacja stanowi dla miasta bodziec rozwojowy. Miasto może stanowić atrakcyjne miejsce zamieszkania dla osób pracujących w większych ośrodkach miejskich, w sąsiedztwie autostrady zasadne jest lokalizowanie terenów produkcyjno-przemysłowych, które stanowić będą miejsce dla przyszłych i obecnych mieszkańców Bochni.

Plan województwa małopolskiego wskazuje obszar miasta Bochnia jako część środkowej strefy ekonomiczno-przyrodniczej, biegnącej wzdłuż linii Oświęcim – Kraków – Tarnów. Wskazuje, że jest to „kluczowy obszar dla przyszłości województwa, wewnętrzne pasmo przyspieszonego rozwoju, wzdłuż którego powinny się koncentrować procesy urbanizacyjne, ułatwione dodatkowo nowym odcinkiem autostrady A4.”.

Bochnia posiada atrakcyjne tereny budowlane, o czym świadczy liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę. Miasto ma dobrze rozwiniętą sieć drogową, którą tworzą drogi krajowe, powiatowe i gminne. Gmina miasta Bochnia posiada sieć wodno-kanalizacyjną oraz gazową. W mieście funkcjonuje ciepłownia miejska.

Miasto Bochnia od momentu powstania powiązane było ściśle z przemysłem wydobywczym. Największy rozkwit miasta zależny był od dobrego prosperowania Kopalni Soli. Obecność Kopalni Soli warunkowała miejsce zatrudnienia oraz liczne przywileje. Aktualnie kopalnia, jako pomnik historii i obiekt wpisany na listę światowego dziedzictwa UNESCO, związana jest wyłącznie z działalnością turystyczną. Kolejno na rozwój gospodarczy miasta znaczący wpływ miała lokalizacja w jego granicach w połowie lat 70. filii Huty Lenina (obecnie Stalprodukt), co skutkowało podwojeniem się liczby mieszkańców oraz budową nowych osiedli mieszkaniowych. Bochnia posiada w swoich granicach w pełni wykształcone strefy przemysłowe, które stanowią podstawy rozwoju miasta. Należą do nich usytuowana przy węźle autostradowym m.in. Bocheńska Strefa Aktywności Gospodarczej (BSAG), o powierzchni 55 ha, oraz zlokalizowana w północno - zachodniej części miasta Powiatowa Społeczna Strefa Aktywności Gospodarczej (PSSAG), o powierzchni 5,3 ha a także strefa przemysłowa wzdłuż ul. Partyzantów. W Bochni prężnie rozwija się przemysł, związany z branżami: hutniczą, chłodniczą, spożywczą i usługową. Wysoki poziom rozwoju gospodarczego jest wynikiem aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców. Rozwój gospodarczy koordynowany jest przez instytucje wspierania biznesu oraz lokalnie działające banki i urzędy. W roku 2016 zarejestrowanych było 3496 podmiotów gospodarczych, wśród których największą grupę stanowiły mikroprzedsiębiorstwa. Ponadto funkcjonowało 39 firm o zatrudnieniu ponad 50 osób, 6 o zatrudnieniu ponad 250 osób oraz jedna firma zatrudniająca ponad 1000 osób. Ponad połowa mieszkańców zatrudniona była w sektorze prywatnym. Najprężniej rozwijające się branże to handel hurtowy i detaliczny, branża budownictwa, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna oraz przetwórstwo przemysłowe. W ostatnich latach zauważalny jest wzrost liczby podmiotów z branży budowlanej oraz związanych z nią przedsiębiorstw zajmujących się obsługą nieruchomości, wynajmem. Na znaczeniu zyskują również usługi związane z ochroną zdrowia i pomocą społeczną.

Produkcja rolna nie stanowi ważnej gałęzi gospodarki, nie ma tendencji do powiększania powierzchni obszarów rolniczych.

Do głównych barier mających wpływ na dalszy rozwój gospodarczy miasta należą niedostatecznie wykształcony układ komunikacyjny umożliwiający łatwy dostęp do terenów

przemysłowych w mieście, jak również występujące często duże rozdrobnienie działek i często nieuregulowana sytuacja prawna nieruchomości.

Równoległym kierunkiem rozwoju miasta jest turystyka. W 1990 r. zaprzestano eksploatacji złoża i od tego czasu trwa adaptacja wyrobisk bocheńskiej kopalni na cele turystyczne i rekreacyjne. W 1995 roku utworzono „Uzdrowisko Kopalni Soli Bochnia sp. z o.o."[6].Kopalnia w całości nastawiona jest na obsługę ruchu turystycznego. Od kilku lat prowadzone są działania rewitalizacyjne, mające na celu umożliwienie kompleksowego zwiedzania nie tylko Kopalni Soli, ale i całego obszaru Śródmieścia. Miasto poszukuje nowych metod promocji i kreowania własnego wizerunku, przy jednoczesnym poszerzaniu oferty turystycznej oraz podnoszeniu jakości życia mieszkańców. Działania rewitalizacyjne są również odpowiedzią na wyludnianie się centrum i relatywnie niski poziom aktywności ekonomicznej (przy wyższym poziomie bezrobocia w stosunku do obszarów sąsiadujących Osiedli oraz uzależnienia od środków pomocy społecznej). Intensywność prowadzonych działań skłania do założeń, iż w przeciągu kolejnych lat aktywność ekonomiczna w centrum miasta wzrośnie.

Miasto Bochnia, obok Zakopanego, Niepołomic i Myślenic zostało zaliczone do grup miast, które cechuje wysoki potencjał rozwojowy. Analiza czynników ekonomicznych wskazuje, iż w najbliższych latach tendencja ta powinna zostać zachowana, szczególnie w przypadku rozwinięcia strefy BSAG oraz osiągnięcia zamierzonych celów rewitalizacyjnych.

Analizy środowiskowe

Analizy środowiskowe przeprowadzone na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opierają się głównie na określeniu predyspozycji przestrzennych dla sytuowania zabudowy, oraz określeniu ewentualnych ograniczeń lub wykluczenia możliwości zabudowy terenów.

Obszar miasta Bochnia charakteryzuje się następującymi predyspozycjami przyrodniczymi, pozwalającymi na kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych:

- położenie w obszarach o dobrych cechach predysponujących do pełnienia funkcji mieszkaniowej (walory krajobrazowe, klimatyczne),
- istnienie przestrzeni umożliwiającej dalszy rozwój miasta bez uszczuplenia obszarów o walorach przyrodniczych, w tym do rozwoju funkcji przemysłowej;
- położenie w obszarach o walorach krajobrazowych i sprzyjających rekreacji i aktywnemu wypoczynkowi mieszkańców (fragmenty naturalnych lasów, doliny cieków, zabytki o wysokich wartościach historycznych).

Najistotniejsze ograniczenia dla zabudowy w Bochni wynikają z istniejących zagrożeń naturalnych – dotyczą obszarów zagrożonych powodzią i osuwaniem mas ziemnych.

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Dokonując uzgodnień, Wody Polskie uwzględniają prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie. Obszary szczególnego zagrożenia

[6] Miasto Bochnia nie posiada statutu uzdrowiska w myśl ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

powodzią obejmują znaczną część przemysłowej dzielnicy miasta (w tym Powiatową Społeczną Strefę Aktywności Gospodarczej) i tereny zabudowy mieszkaniowej. Zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego podlegają okresowo weryfikacji, co jest związane m. in. ze stałą rozbudową obwałowań wokół wieków wodnych, budową zbiorników retencyjnych, zmianami zagospodarowania dolin rzecznych.

Na obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat nie ma formalnych ograniczeń, nie należy jednak lokalizować istotnych obiektów usług społecznych czy zakładów, w których występuje ryzyko niekontrolowanego wycieku substancji chemicznych w przypadku powodzi. Obszary te obejmują większość terenów na północ od torów kolejowych, w tym dzielnicę przemysłową i Bocheńską Strefę Aktywności Gospodarczej.

Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub przerwania wałów obejmują jedynie pojedyncze zabudowania przy ul. Wygoda, w okolicach ujścia Babicy do Raby.

W Bochni licznie występują osuwiska (aktywne, aktywne okresowo, nieaktywne) oraz obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych. Osuwiska obejmują dość znaczne powierzchnie terenów zabudowanych, cmentarzy i ogrodów działkowych. Łącznie ok. 26,8 ha obszarów zabudowanych znajduje się w zasięgu osuwisk aktywnych i aktywnych okresowo, w tym ok. 110 budynków mieszkalnych, natomiast w zasięgu osuwisk nieaktywnych i obszarów narażonych na osuwanie mas ziemnych 94,9 ha, w tym ok. 600 budynków mieszkalnych. Generalnie największe tereny osuwiskowe to południowa część Chodenic, obszar ROD Hutnik, Uzbornia. W przypadku lokalizacji zabudowy na obszarach osuwisk, każdorazowo ewentualne dopuszczenia lokalizacji nowej zabudowy, lub też rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków powinny zawierać się w dokumentacji osuwisk (kartach osuwisk), miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub też powinny być przedmiotem konsultacji geotechnicznej (w przypadku indywidualnego podejścia, istnieje możliwość uzyskania odstępstw od zakazu zabudowy). Zasięgi terenów osuwiskowych podlegają okresowo weryfikacji, ich zasięg oraz aktywność mogą się zmieniać. Dlatego też należy uznać, że nie można jednoznacznie wykluczyć możliwości potencjalnej rozbudowy terenów aktualnie znajdujących się w obszarach występowania osuwisk.

Pozostałe ograniczenia wynikają z:

- z występowania złóż kopalin – złoża Bochnia II i Chodenice, nieeksploatowane;
- z niekorzystnych warunków budowlanych, czyli z omówionych wyżej obszarów osuwisk, stoków o dużym nachyleniu oraz terenów położonych w dolinach rzecznych (płytko występujące wody gruntowe);
- konieczności zachowania lasów, zadrzewień i otuliny biologicznej cieków;
- prawnej ochrony przyrody – pomniki przyrody, obszar chronionego krajobrazu obejmujący Las Kolanowski;
- ochrony zabytków i stref konserwatorskich, krajobrazowych itp.

Analizy społeczne

Dokładną strukturę demograficzną, dostępność usług, działalność gospodarczą i gospodarkę mieszkaniową miasta Bochnia zawarto w **rozdziale IV** przedmiotowego opracowania.

Pogłębione analizy społeczne, dotyczące powyższych aspektów a także jakości życia w mieście zostały przeprowadzone w związku z przystąpieniem do procesu rewitalizacji i ujęte

w „Diagnozie Gminy Miasta Bochnia – raporcie służącym wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji”- Autorzy: Danae Sp. z o.o. i Realizacja Sp. z o.o. Cytując wyniki badań społecznych z ww opracowania należy wskazać, że opinie mieszkańców na temat życia w Bochni są zróżnicowane. Respondenci w wieku przedprodukcyjnym uważają, ze miasto jest w fazie rozwoju natomiast osoby w wieku produkcyjnym uważają, że miasto się nie rozwija bądź pozostaje w stagnacji. Lepsze zdanie na temat dynamiki rozwoju miasta mają osoby które jeszcze nie weszły na rynek pracy albo już go opuściły. Odnośnie jakości życia w mieście w poszczególnych aspektach, więcej niż połowa badanych oceniła dobrze lub bardzo dobrze ogólną jakość życia w mieście oraz dostępność usług publicznych w zakresie edukacji. Bardzo dobrze oceniane są możliwości komunikacyjne w zakresie połączeń z Krakowem. Najgorzej pytani mieszkańcy ocenili kondycję lokalnego rynku pracy (mimo niskiego odsetka bezrobocia) oraz dostępność usług z zakresu opieki zdrowotnej. Problemem w mieście jest także zły stan powietrza, stan techniczny zabytków oraz terenów zielonych.

Tabela 11. Wyniki analiz społecznych przeprowadzonych w Bochni w roku 2016

Jak ocenia Pan/i:	bardzo dobrze	dobrze	ani dobrze ani źle	źle	bardzo źle	nie mam zdania
ogólna jakość życia w Bochni	3,5%	50,9%	35,4%	7,8%	2,1%	0,2%
czystość powietrza	2,6%	35,8%	25,7%	26,7%	8,5%	0,7%
stan środowiska przyrodniczego	3,5%	39,4%	34,2%	20,8%	1,7%	0,5%
stan terenów zielonych	3,1%	40,6%	30,2%	18,4%	6,4%	1,4%
stan techniczny zabytków	3,8%	36,6%	25,0%	24,5%	5,9%	4,2%
lokalny rynek pracy	1,2%	17,0%	22,4%	33,5%	14,9%	11,1%
stan dróg i obiektów drogowych	3,5%	40,8%	36,8%	12,7%	4,0%	2,1%
bezpieczeństwo drogowe	1,2%	41,0%	36,8%	14,9%	2,8%	3,3%
dostępność usług publicznych w zakresie edukacji	5,9%	48,3%	26,9%	10,4%	1,4%	7,1%
dostępność usług publicznych w zakresie kultury	5,0%	38,9%	31,8%	19,3%	1,7%	3,3%
dostępność usług publicznych w zakresie opieki zdrowotnej	2,6%	22,4%	30,9%	28,5%	10,8%	4,7%
dostępność usług publicznych w zakresie sportu i rekreacji	6,1%	33,7%	32,3%	18,6%	4,5%	4,7%
dostępność usług publicznych w zakresie transportu zbiorowego	5,7%	32,8%	27,1%	14,6%	12,5%	7,3%
dostępność połączeń z Krakowem	31,1%	46,0%	13,7%	5,2%	2,1%	1,9%

źródło: Diagnoza Gminy Miasta Bochnia – raport służący wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Listopad 2016, Autor: Danae Sp. z o.o., Realizacja Sp. z o.o.

2. Prognoza demograficzna

Prognozowanie demograficzne jest jednym z elementów planowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy zwłaszcza w kontekście realizacji zadań publicznych dotyczących zaspokajana potrzeb

lokalnej społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej oraz prognoza przyszłego stanu i struktury ludności w granicach miasta Bochnia daje podstawę do określenia potrzeb mieszkaniowych, a co za tym idzie potrzeb rozwoju nowej infrastruktury technicznej i społecznej w gminie.

Na potrzeby sporządzenia Studium prognoza obejmuje zmiany liczby ludności w gminie na okres do 30 lat. Analizę sytuacji demograficznej oparto na wskaźnikach dotyczących gminy, zgodnie z danami GUS na rok 2016 r. (Tabela 12).

Tabela 12. Liczba ludności i saldo migracji – prognoza do 2046 r.

Rok	Liczba ludności	Saldo migracji na 1000 osób
1995	29 570	bd
1996	29 763	bd
1997	29 810	bd
1998	29 887	bd
1999	29 339	bd
2000	29 335	bd
2001	29 366	bd
2002	29 376	bd
2003	29 423	-1,6
2004	29 536	-1,1
2005	29 487	-1,4
2006	29 404	-4,6
2007	29 444	-3,1
2008	29 605	-1,1
2009	29 748	-0,9
2010	30 166	-1,4
2011	30 300	0,8
2012	30 303	-2,2
2013	30 219	-4,5
2014	30 104	-2,5
2015	30 107	-2,3
2016	30 048	-2,3
2017	30 136	-2,4
2018	30 170	-2,4
2019	30 204	-2,5
2020	30 238	-2,5
2021	30 272	-2,6
2022	30 306	-2,6
2023	30 341	-2,7
2024	30 375	-2,7
2025	30 409	-2,8
2026	30 443	-2,8
2027	30 477	-2,9
2028	30 511	-2,9
2029	30 545	-3,0

2030	30 579	-3,0
2031	30 613	-3,1
2032	30 648	-3,1
2033	30 682	-3,1
2034	30 716	-3,2
2035	30 750	-3,2
2036	30 784	-3,3
2037	30 818	-3,3
2038	30 852	-3,4
2039	30 886	-3,4
2040	30 921	-3,5
2041	30 955	-3,5
2042	30 989	-3,6
2043	31 023	-3,6
2044	31 057	-3,7
2045	31 091	-3,7
2046	31 125	-3,7

Źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie danych BDL GUS z 2016 r.

Istotnym czynnikiem kształtującym stan ludności w gminie Miasta Bochnia są migracje. Czynnik ten w kolejnych latach może stać się kluczowym aspektem struktury i liczby ludności.

W prognozie demograficznej, oprócz danych statystycznych, starano się uwzględnić wszystkie czynniki społeczne i gospodarcze, jakie mogą pojawić się w związku ze zmianą dynamiki rozwoju gminy. Część działań miasta Bochnia przyczyni się do odwrócenia ujemnego salda migracji, są to:

- uznanie w Strategii rozwoju województwa małopolskiego Bochni jako ośrodka lokalnego, który powinien zapewniać odpowiednio wysoki standard dostępności usług podstawowych i dóbr publicznych; miasto Bochnia, oprócz realizacji własnych potrzeb, ma pełnić rolę zaplecza dla wielofunkcjonalnego rozwoju sąsiadujących obszarów (w tym sąsiadujących gmin). W związku z tym, Bochnia, jako ośrodek lokalny powiatu bocheńskiego, niezależnie od liczby mieszkańców w samym mieście, powinna uwzględniać zapotrzebowanie na wysokiej jakości podstawowe usługi, w tym usługi publiczne dla mieszkańców sąsiadujących gmin. Obecność wysokiej jakości usług publicznych generuje miejsca pracy oraz jest jednym z czynników, który przyciąga nowych mieszkańców.
- wskazanie w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego Bochni jako części środkowej strefy ekonomiczno – przyrodniczej, biegnącej wzdłuż linii Oświęcim – Kraków – Tarnów. Wyróżnienie to wskazuje, że jest to kluczowy obszar dla przyszłości województwa, wewnętrzne pasmo przyspieszonego rozwoju, wzdłuż którego powinny się koncentrować procesy urbanizacyjne, ułatwione dodatkowo nowym odcinkiem autostrady A4. Dobre skomunikowanie miasta oraz szansa na rozwój gospodarczy sprzyjają hamowaniu ujemnego salda migracji.
- intensyfikacja rozwoju miasta w kierunku rozwoju przemysłu i turystyki, opisana w lokalnych dokumentach planistycznych, strategiach, planach rewitalizacji tj.:
    - działanie Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej (BSAG) o powierzchni ponad 50 ha oraz Powiatowej Społecznej Strefy Aktywności Gospodarczej o powierzchni

5,3 ha – zwiększenie miejsc zatrudnienia, w tym zatrudnienia dla osób z wyższym wykształceniem, co wspomoże zahamowanie odpływu młodych osób z wyższym wykształceniem do większych ośrodków miejskich, np. do miasta Kraków.

- możliwość uaktywnienia się nowych terenów usługowo-przemysłowych przy głównych węzłach komunikacyjnych oraz przy głównych trasach komunikacyjnych, które aktualnie są modernizowane (autostrada, droga wojewódzka).
- skuteczne promowanie Miasta Bochnia jako ośrodka kulturowego o bogatym dorobku historycznym, w tym zmiany kreowania wizerunku miasta, zmiany strategii promocji miasta, polepszenie jakości przestrzeni publicznych, zmiana infrastruktury komunikacyjnej, rozszerzenie oferty turystycznej, wytyczenie szlaków pieszo-rowerowych dla mieszkańców i turystów, rozwiązanie problemów z miejscami postojowymi); te wszystkie aspekty przyczynią się do powstania nowych miejsc pracy oraz do wzmocnienia patriotyzmu lokalnego, co może przyczynić się do zahamowania ujemnego salda migracji;

Zmianie może również ulec przyrost naturalny. Do roku 2046 może zmienić się model rodziny, obecnie promowane są działania związane z wspieraniem rodzin wielodzietnych oraz wspieranie finansowe rodzin, które decydują się na drugie i kolejne dziecko. Dodatkowo pojawia się wiele programów wspierających zakup nieruchomości mieszkaniowych przez młode osoby, w tym rodziny posiadające dzieci otrzymują dodatkowe przywileje.

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym wyznacza się jako obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy[7]. Samorząd gminny może określić obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w mieście Bochnia nie określono takich obszarów. W Strategii rozwoju województwa małopolskiego Bochnia wskazana jest jako ośrodek lokalny, który powinien zapewniać odpowiednio wysoki standard dostępności usług podstawowych i dóbr publicznych. W ramach lokalnego ośrodka funkcjonalnego mogą występować migracje wahadłowe, gdzie mieszkańcy sąsiadujących gmin korzystają z zatrudnienia w mieście Bochnia oraz korzystają z podstawowych usług publicznych. Skutkiem migracji wahadłowej może być docelowe zamieszkanie w mieście Bochnia. Część mieszkańców może jednak osiedlić się poza granicami miasta, gdzie ceny nieruchomości są niższe, a dojazd do centrum miasta jest porównywalny. Poza granicami ścisłego centrum rozwijają się prężnie osiedla mieszkaniowe. Zauważa się również relokację ludności z zabudowy śródmiejskiej (na rzecz rozwoju funkcji usługowej – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach administracyjnych miasta Bochnia. Aby zapobiec wyludnianiu się lokalnego ośrodka funkcjonalnego, należy stale podnosić jakość życia mieszkańców. Odpowiedzią na problem wyludniania się centrum miasta są działania rewitalizacyjne. Ze względu na lokalną rangę ośrodka i niską skalę zjawiska, nie uwzględnia się migracji w ramach ośrodków funkcjonalnych w prognozie demograficznej.

3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Miasto Bochnia stanowi obszar w dużej mierze zagospodarowany. Obecnie miasto podzielone jest na czternaście osiedli i dziewięć obrębów ewidencyjnych. W graniach Miasta Bochnia zlokalizowane są liczne tereny zabudowane. Wśród nich wyróżnia się tereny zabudowy mieszkaniowej (w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa

[7] art. 49a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

wielorodzinna oraz zabudowa śródmiejska), tereny zabudowy usługowej (z uwzględnieniem terenów usług publicznych: usług administracji, usług kultury, usług sakralnych, usług oświaty, usług zdrowia, usług sportu i rekreacji), oraz tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej. Obszary te nie są rozlokowane równomiernie – tereny zabudowy śródmiejskiej ograniczają się jedynie do ścisłego centrum miasta, wokół nich kształtuje się zaś zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi publiczne. Tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej położone są głównie w części północnej – pomiędzy linią kolejową a autostradą A4. Tam też powstała Bocheńska Strefa Aktywności Gospodarczej oraz Powiatowa Społeczna Strefa Aktywności Gospodarczej.

Na podstawie danych Urzędu Miasta Bochnia[8], określono powierzchnię użytkową budynków w granicach opracowania (z uwzględnieniem podziału na funkcje budynków). Ustawa wskazuje konieczność obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy. Termin ten nie został jednak ustawowo sprecyzowany. Na potrzeby opracowania założono, iż powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi sumę powierzchni użytkowych budynków, jakie znajdują się w granicach wydzielonego obszaru objętego analizą. Zestawienie powierzchni użytkowej zabudowy aktualnej na rok 2015 w podziale na funkcje zabudowy, zawiera Tabela 13.

Tabela 13. Powierzchnia użytkowa budynków określona na podstawie danych podatkowych, aktualna na 2015 r.

FUNKCJA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m^2]
Zabudowa mieszkaniowa - łącznie:	**790 939,19**
• Budynki mieszkalne w zabudowie śródmiejskiej	101 228,75
• Budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej	132 644,50
• Budynki mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	557 065,94
Zabudowa produkcyjna i magazynowa:	**330 717,27**
Zabudowa usługowa komercyjna:	**234 902,00**
Usługi publiczne – łącznie:	**76 626,49**
• Usługi administracji	7 368,00
• Usługi kultury	5 495,00
• Usługi sakralne	3 624,00
• Usługi oświaty	34 734,00
• Usługi sportu i rekreacji	5 514,00
• Usługi zdrowia	19 891,49
Suma:	**1 433 184,95**

Źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie danych z Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Bochnia

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

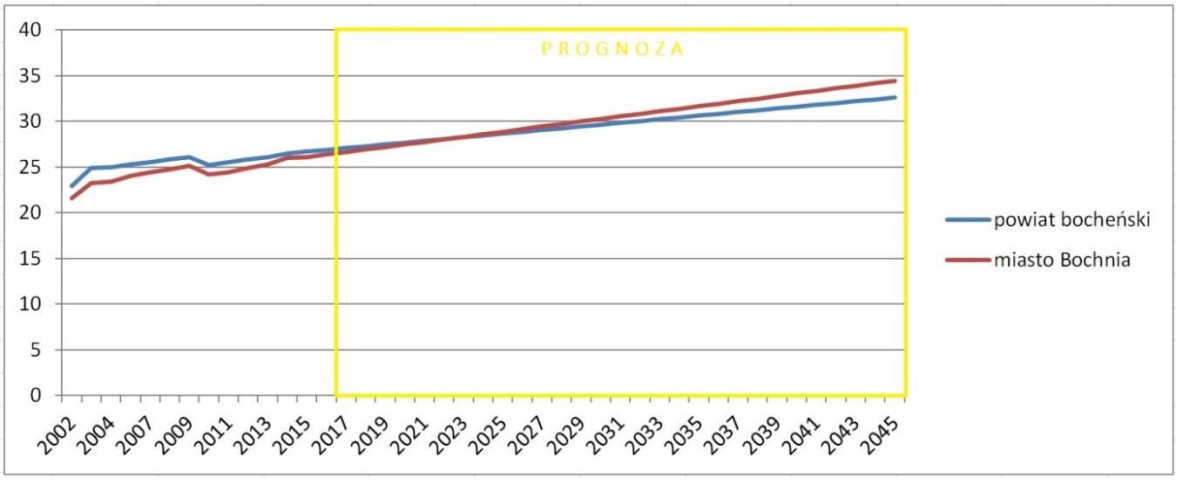
[8] dane pochodzące z Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych, z 2015 r. (Załącznik nr 1 do opracowania)

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

W roku 2016 liczba mieszkańców Bochni wynosiła 30 048 osób. Przy założeniu, iż powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca w roku 2016[9] wynosiła średnio 26,5 m^2, mieszkańcy mają zapotrzebowanie na 796 272 m^2 powierzchni użytkowej. Można zatem założyć, iż potrzeby mieszkańców w 2016 roku zostały w stopniu minimalnym zaspokojone. Należy jednak zaznaczyć, iż średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkańca w Polsce należy do najniższych w Europie – w Niemczech jest ona ok. 2 razy większa. Według danych Eurostatu w Polsce aż 41,2% osób mieszka w nieruchomości, którą według standardów europejskich należałoby uznać za przeludnioną. W oszacowanym przez Europejski Urząd Statystyczny rankingu przeciętnego wskaźnika przeludnienia dla 31 krajów Polska zajmuje 29. miejsce[10].

Statystyczna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca ulega ciągłym zmianom, z zachowaniem wyraźnej tendencji wzrostowej. Związane jest to z bogaceniem się społeczeństwa oraz ze zmianą trybu życia, odchodzi się od wielopokoleniowych gospodarstw domowych. Dane statystyczne pozwalają określić, iż w przeciągu kolejnych trzydziestu lat powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca zwiększy się w mieście Bochnia do 34,4 m^2. Tym samym przewyższy ona średnią dla powiatu bocheńskiego, co przedstawia wykres 1.

Wykres 1. Powierzchnia użytkowa w budynkach mieszkalnych przypadająca na 1 mieszkańca Bochni (stan aktualny oraz prognoza)



Źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie danych BDL GUS z 2016 r.

W tym czasie wzrośnie również liczba mieszkańców – do roku 2046 przewiduje się wzrost liczby mieszkańców do 31 125 osób (przy oparciu o dotychczas występujące czynniki ekonomiczno-społeczne). Przy uwzględnieniu prognozowanej na ten czas powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca, w roku 2046 zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkalnej wzrośnie minimum do 1 070 700 m^2. Zakłada się zatem, że maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy będzie o 30% większe niż minimalne, zatem wynosić będzie ok. 1 391 910 m^2.

[9] dane GUS 2016 r.
[10] http://krakow.wyborcza.pl/krakow/1,44425,17962853,Srednia_wielkosc_mieszkania__Jaka_w_Polsce__jaka_w.html#ixzz43okt0AQ2

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjno-magazynową

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na usługi edukacji oraz usługi zdrowia określono na podstawie wskaźników urbanistycznych (Tabela 14).

Tabela 14. Wskaźniki urbanistyczne

Minimalna liczba miejsc dla dzieci i młodzieży, które będą zapewnione w ramach usług szkolnych i przedszkolnych		
Szkoły podstawowe i gimnazja	4 miejsca na 2 500 m^2 całkowitej powierzchni mieszkań	2784 miejsca
Przedszkola	1 miejsca na 2 500 m^2 całkowitej powierzchni mieszkań	696 miejsc
Minimalna powierzchnia obiektów usług zdrowia		
Podstawowa opieka zdrowotna	5 m^2 powierzchni użytkowej dla pomieszczeń POZ, powyżej 2500 m^2 całkowitej powierzchni mieszkań, na każde kolejne 2500 m^2	3480 m^2 powierzchni użytkowej

Źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie projektu Krajowych Wskaźników Urbanistycznych

W Bochni funkcjonuje 6 szkół podstawowych (2058 uczniów), 12 przedszkoli (1203 uczniów) oraz 4 gimnazja[11] (1054 uczniów). Do placówek uczęszczają również dzieci z gmin sąsiednich. W 2003 r. udział dzieci i młodzieży w mieście Bochnia stanowił 23,1%, a w 2014 r. spadł do 19,5%. Przy uwzględnieniu prognoz demograficznych i analiz społecznych można uznać, że ilość usług oświaty jest wystarczająca.

W przypadku usług zdrowia w Bochni (mieście powiatowym) korzystają z nich mieszkańcy całego powiatu (m.in. ze szpitala powiatowego). Należy uwzględnić prognozy demograficzne (starzenie się społeczeństwa), a co za tym idzie – wzrost zapotrzebowania usług zdrowia, zarówno publicznych jak i prywatnych.

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową i produkcyjno-magazynową. Wskaźniki urbanistyczne pozwalają określić dla części funkcji minimalne, a nie maksymalne zapotrzebowanie. Natomiast ilość usług komercyjnych oraz zabudowy produkcyjno-magazynowej uzależniona jest od uwarunkowań lokalnych, w tym od potrzeb mieszkańców i polityki rozwoju gminy. Przyjęto iż minimalne zapotrzebowanie na usługi komercyjne (wyrażone w powierzchni użytkowej) będzie proporcjonalne do zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej i wyniesie minimum 413 427,52 m^2. Rozwój usług stanowi jeden z głównych kierunków rozwoju Bochni, co odzwierciedla dynamiczny w ostatnich latach wzrost aktywności gospodarczej (między innymi poprzez rozwój stref aktywności gospodarczej) oraz działalności usługowej (Bochnia stanowi zaplecze usługowe dla powiatu bocheńskiego, w tym również w zakresie usług publicznych). Zatem zakłada się, iż maksymalne zapotrzebowanie na

[11] Stan na 2016 r.

powierzchnię użytkową nowej zabudowy usługowej będzie dwukrotnie większe niż minimalne, zatem wynosić będzie ok. 826 855,04 m^2.

W przypadku Bochni, jej rozwój opierać się będzie m.in. na rozwoju przemysłu. Aktualnie część terenów zabudowy produkcyjnej i magazynowej znajduje się w terenach zagrożonych powodzią. Ze względu na możliwe ograniczenia związane z lokalizacją nowej zabudowy i przebudową istniejących obiektów, występuje potrzeba powstania nowych terenów inwestycyjnych. Dlatego przyjmuje się, że minimalne zapotrzebowanie jest proporcjonalne do wzrostu powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej i jest równe 582 062,40 m^2. Zatem zakłada się, iż maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy przemysłowej będzie dwukrotnie większe niż minimalne, zatem wynosić będzie ok. 1 164 124,79 m^2.

Tabela 15. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy

FUNKCJA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m^2]
Zabudowa mieszkaniowa	**1 391 910,00**
Zabudowa produkcyjna i magazynowa:	**1 164 124,79**
Zabudowa usługowa komercyjna:	**826 855,04**
Usługi publiczne – łącznie:	**76 626,49**
• Usługi administracji	7 368,00
• Usługi kultury	5 495,00
• Usługi sakralne	3 624,00
• Usługi oświaty	34 734,00
• Usługi sportu i rekreacji	5 514,00
• Usługi zdrowia	19 891,49

Źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie danych BDL GUS z 2016 r.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w perspektywie następnych 30 lat jest jedynie wartością szacunkową, opartą na analizach ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, opisanych w poprzednich rozdziałach. W przypadku istotnych zmian społeczno-gospodarczych wartość ta wymagałaby aktualizacji.

W granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych[12] oszacowano chłonność, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej. Po oszacowaniu chłonności obszarów w granicach jednostki osadniczej stwierdzono, iż wielkość istniejącej powierzchni użytkowej zabudowy zwiększyłaby się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o ok. 5%, w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o ok. 1,5%. Chłonność obszarów mieszkaniowych w Bochni w części centralnej jest stosunkowo niska, ze względu na zwartą zabudowę i niewielki udział powierzchni dotychczas niezabudowanych - dotyczy w szczególności wokół strefy śródmiejskiej. Dodatkowo przy lokalizacji zabudowy

[12] w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych

mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują liczne przepisy odrębne, dotyczące m.in. ilości miejsc parkingowych czy przepisów pożarowych, które ograniczają chłonność już istniejących terenów budowlanych. W przypadku zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej, wskazano brak chłonności, gdyż obszar ten ma zabytkowy charakter i zarówno układ przestrzenny strefy śródmiejskiej, jak i zabudowa, są pod opieką konserwatora. Dodatkowo tereny te oznaczają się wysokim wskaźnikiem intensywności zabudowy. Zauważalna jest również tendencja wypierania z zabytkowych kamienic funkcji mieszkaniowych na rzecz pełnienia funkcji usługowych. W przypadku terenów zabudowy usługowej komercyjnej, po oszacowaniu chłonności, powierzchnia użytkowa mogłaby się zwiększyć o ok. 0,04%. Wskaźnik intensywności zabudowy obliczony dla terenów usługowych jest stosunkowo wysoki. W przypadku terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej chłonność wynosi ok. 364 000 m^2, ze względu na to, iż znaczna część obszarów produkcyjnych znajduje się w strefach aktywności gospodarczej, które nie zostały jeszcze w pełni zabudowane. Zestawienie powierzchni użytkowej zabudowy z uwzględnieniem chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w podziale na funkcje zabudowy, zawiera tabela 16.

Tabela 16. Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy, z podziałem na funkcje z uwzględnieniem chłonności obszarów w granicach jednostki osadniczej

FUNKCJA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m^2]
Zabudowa mieszkaniowa - łącznie:	**820 782,15**
• Budynki mieszkalne w zabudowie śródmiejskiej	101 228,75
• Budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej	134 634,17
• Budynki mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	584 919,24
Zabudowa produkcyjna i magazynowa:	**694 717,27**
Zabudowa usługowa komercyjna:	**240 288,93**
Usługi publiczne – łącznie:	**76 626,49**
• Usługi administracji	7 368,00
• Usługi kultury	5 495,00
• Usługi sakralne	3 624,00
• Usługi oświaty	34 734,00
• Usługi sportu i rekreacji	5 514,00
• Usługi zdrowia	19 891,49
Suma:	**1 832 414,84**

Źródło: opracowanie własne Budplan

Podsumowując, po obliczeniu chłonności, możliwa do uzyskania wartość powierzchni użytkowych wynosi **399 229,89 m^2**. Podział powierzchni użytkowej na funkcje przedstawia tabela 17.

Tabela 17. Chłonność obszarów w granicach jednostki osadniczej, wyrażona w powierzchni użytkowej (0 oznacza brak chłonności)

FUNKCJA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA[m^2]
Zabudowa mieszkaniowa - łącznie:	**+29 842,96**
• Budynki mieszkalne w zabudowie śródmiejskiej	0,00
• Budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej	+1 989,67
• Budynki mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	+27 853,30
Zabudowa produkcyjna i magazynowa:	**+364 000,00**
Zabudowa usługowa komercyjna:	**+5 386,93**
Usługi publiczne – łącznie:	0,00
• Usługi administracji	0,00
• Usługi kultury	0,00
• Usługi sakralne	0,00
• Usługi oświaty	0,00
• Usługi sportu i rekreacji	0,00
• Usługi zdrowia	0,00
Suma:	**+399 229,89**

Źródło: opracowanie własne Budplan

Badając chłonność terenów na obszarze gminy przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych należy wskazać, że w granicach miasta Bochnia obowiązuje 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W/w obowiązujące akty prawa miejscowego obejmują prawie 63% powierzchni miasta (ok. 1876 ha). Znaczna część planów dotyczy terenów już istniejącej zabudowy. W przypadku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu wyłączenia terenów zabudowy znajdujących się w granicach zagrożenia powodziowego (wody dziesięcioletnie i stuletnie) oraz w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych (stale aktywnych i aktywnych okresowo) powierzchnie użytkowe zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej uległyby zmianom, co ukazuje tabela 18.

Tabela 18. Chłonność obszarów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę

FUNKCJA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m^2]
Zabudowa mieszkaniowa - łącznie:	**+ 277 515,72**
• Budynki mieszkalne w zabudowie śródmiejskiej[13]	- 101 228,75
• Budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej[14]	-29 766,36
• Budynki mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	+ 408 510,83
Zabudowa produkcyjna i magazynowa[15]:	**+ 60 596,16**
Zabudowa usługowa (komercyjna i publiczna)[16]:	**+ 119 543,10**
Suma:	**+ 457 654,98**

Źródło: opracowanie własne Budplan

Po przeanalizowaniu ustaleń miejscowych planów określono, iż powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej znacząco wzrośnie. Wg zapisów planów, w obrębie zabudowy śródmiejskiej, funkcja mieszkaniowa zostanie wyparta przez funkcję usługową. Nieznacznie zmniejszy się również powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiany jest w dziesięciokrotnie większej skali, co pozwala na ustalenie dokładniejszych przeznaczeń. Główny przyrost powierzchni mieszkaniowej nastąpi w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w zabudowie śródmiejskiej.

Przewiduje się również przyrost powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej. Spowodowane jest to w dużej mierze stworzeniem Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej i Powiatowej Społecznej Strefy Aktywności Gospodarczej, która stopniowo się rozbudowuje. Tak znaczny przyrost ma swoje uzasadnienie w związku z istniejącymi terenami produkcyjnymi i magazynowymi, które znajdują się w obszarze zalewowym, przez co nie ma możliwości ich rozbudowy. W przypadku chęci przeniesienia inwestycji z obszaru problemowego, ilość terenów wskazanych pod zabudowę produkcyjną, usługową i magazynową mogłaby być nawet większa, co miałoby swoje uzasadnienie ekonomiczne.

Tak wysoka chłonność terenów usługowych wynika z faktu, iż prawie połowa powierzchni użytkowej została przekwalifikowana w planach z funkcji mieszkaniowej, na usługową. Dodatkowo w zabudowie usługowej wskazuje się zabudowę zarówno komercyjną, jak i publiczną. Znaczne zróżnicowanie usług pod kątem struktury, wymaganej przestrzeni, intensywności zabudowy, przy jednoczesnej generalizacji pewnych danych uniemożliwia dokładne określenie chłonności terenów usługowych – są to wartości szacunkowe. Jednocześnie część terenów, uwzględnionych w obliczeniach, to tereny o funkcji mieszanej np. MNU – gdzie plany miejscowe dopuszczają zarówno zabudowę mieszkaniową, jak i usługową. Na takich obszarach, jeśli nie będą zachodziły przesłanki ekonomiczne, usługi nie będą się rozwijały. Dodatkowo należy założyć, iż liczba mieszkańców miasta

[13] budynki mieszkalne w zabudowie śródmiejskiej przekształcono w mpzp w budynki usługowe
[14] wartość ujemna może wynikać z korekty zasięgów działek budowlanych i wykluczenia części obszarów w związku z osuwiskami i zagrożeniem powodziowym
[15] dotychczasowe główne skupiska zabudowy przemysłowej znajdują się poza obszarami objętymi planem, w strefie zalewowej; plany wskazują lokalizację nowej strefy przemysłowo-usługowej – Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej
[16] prawie połowa powierzchni użytkowej usługowej związana jest z przekwalifikowaniem terenów zabudowy śródmiejskiej jako tereny usługowe

Bochnia będzie rosnąć. Na taki stan rzeczy może wpłynąć intensywny rozwój Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej, położenie miasta przy znaczących węzłach komunikacyjnych, rozwój działalności turystycznej, w tym uzdrowiska Bocheńskiej Kopalni Soli co podniesie atrakcyjność miasta. Dlatego też zapotrzebowanie na usługi będzie stopniowo rosnąć, również dobra dostępność usług może stać się powodem miejscem zatrudnienia.

4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcji zabudowy

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w powierzchni użytkowej przedstawia kolumna 5 tabeli 19. W zestawieniu z kolumną 4 dane te ukazują, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Tabela 19. Zestawienie powierzchni użytkowych istniejącej zabudowy (w tym przy uwzględnieniu chłonności obszarów w granicach zwartej jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę) z powierzchnią użytkową, na jaką jest zapotrzebowanie w 2046 r.

FUNKCJA ZABUDOWY	aktualna powierzchnia użytkowa [m^2]	powierzchnia użytkowa [m^2] z uwzględnieniem chłonności (w granicach jednostki osadniczej)	powierzchnia użytkowa [m^2] z uwzględnieniem chłonności (MPZP)	powierzchnia użytkowa [m^2] zapotrzebowanie w 2046 r.
1	**2**	3	4	5
Zabudowa mieszkaniowa:	**790 939,19**	820 782,15	1 098 297,72	1 391 910,00
Zabudowa produkcyjna i	**330 717,27**	694 717,27	755 313,43	1 164 124,79
Zabudowa usługowa	311 528,49	316 915,42	436 458,52	903 481,53
Suma:	**1 433 184,95**	**1 832 414,84**	**2 290 069,67**	**3 459 516,32**

Źródło: opracowanie własne Budplan

Zatem w kierunkach rozwoju należy przewidzieć lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej i magazynowej, poza obszarami dla których określono maksymalną chłonność. Kierunek rozwoju miasta jest zgodny z lokalnymi i regionalnymi uwarunkowaniami oraz wskazaniami z dokumentów planistycznych wyższego rzędu. Z tego powodu uważa się wzrost ilości terenów zabudowy jako zasadny.

[17] dotychczasowe główne skupiska zabudowy przemysłowej znajdują się poza obszarami objętymi planem, w strefie zalewowej; plany wskazują lokalizację nowej strefy przemysłowo-usługowej – Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej
[18] prawie połowa powierzchni użytkowej usługowej związana jest z przekwalifikowaniem terenów zabudowy śródmiejskiej jako tereny usługowe

Tabela 20. Zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy do 2046 r. (wartość ujemna – deficyt, wartość dodatnia – nadwyżka)

FUNKCJA ZABUDOWY	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy [m^2]
Zabudowa mieszkaniowa:	- 293 612,28
Zabudowa produkcyjna i magazynowa:	- 408 811,36
Zabudowa usługowa (komercyjna i publiczna):	- 467 023,01

Źródło: opracowanie własne Budplan

Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w powierzchni użytkowej z podziałem na funkcje przedstawia tabela 20. Preferowaną lokalizację nowej zabudowy usługowej oraz produkcyjnej i magazynowej wskazuje się w północnej części miasta, w sąsiedztwie kluczowych węzłów komunikacyjnych. W przypadku zabudowy mieszkaniowej, wskazuje się tereny podmiejskie.

5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Dochody miasta można podzielić na bieżące (podatki i opłaty [w tym z podatki od nieruchomości], subwencja ogólna oraz dotacje i środki przeznaczone na cele bieżące) oraz majątkowe (ze sprzedaży majątków, z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje). Wg wieloletniej Prognozy Finansowej dla miasta Bochnia dochody miasta powinny w najbliższych latach wzrosnąć. W roku 2020 prognozuje się ich nieznaczny spadek i osiągnięcie stałej wysokości dochodu aż do roku 2024 (Tabela 21). Wynika to z poprognozowanego spadku dochodów z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego osób fizycznych.

Tabela 21. Zestawienie dochodów w Bochni na lata 2016 - 2024

Rok	dochody ogółem	podatki i opłaty	w tym podatek od nieruchomości	udział podatku od nieruchomości w stosunku do podatków i opłat ogólnie [%]	udział podatku od nieruchomości w stosunku do dochodów ogółem [%]
2016	100075220,00	27637020,00	18400000,00	66,58%	18,39%
2017	104132029,00	28600000,00	18771352,00	65,63%	18,03%
2018	104132029,00	28600000,00	18771352,00	65,63%	18,03%
2019	104132029,00	28600000,00	18771352,00	65,63%	18,03%
2020	102632029,00	28100000,00	18271352,00	65,02%	17,80%
2021	102332029,00	28100000,00	18271352,00	65,02%	17,85%
2022	102332029,00	28100000,00	18271352,00	65,02%	17,85%
2023	102332029,00	28100000	18271352	65,02%	17,85%
2024	102332029,00	28100000	18271352	65,02%	17,85%

źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej dla miasta Bochnia

Wydatki bieżące gminy utrzymują się na stałym poziomie, do roku 2024 prognozuje się zakończenie wydatków na obsługę długu, które to z każdym rokiem są coraz niższe. Wysokość wydatków ogólnych zależna jest zatem wyłącznie od wydatków majątkowych gminy.

Zgodnie z wykazem przedsięwzięć do Wieloletniej Prognozy Finansowej planuje się finansowanie następujących zadań:

- wydatki majątkowe:
  - Połączenie drogowe węzła autostradowego A4 – Bochnia z drogą krajową nr 94,
  - Budowa budynku socjalnego,
  - Budowa trasy północno – zachodniej,
  - Termomodernizacja i modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej,
  - Wymiana taboru autobusowego, np. na pojazdy o napędzie elektrycznym
- wydatki bieżące:
  - Gospodarowanie odpadami;
  - Opracowanie Miejscowych Planów Zagospodarowania przestrzennego;
  - Utrzymanie i oświetlenie ulic, placów i dróg;
  - Utrzymanie czystości;
  - Utrzymanie zieleni;
  - Wydatki związane z funkcjonowaniem Hali Targowej;

Udział podatku od nieruchomości w stosunku do podatków i opłat jest wysoki i wynosi ok. 65%, zaś w stosunku do ogólnych dochodów gminy ok. 18%. Realizacja zabudowy dopuszczonej w dokumentach planistycznych przyczyni się zatem do wzrostu dochodów gminy. Nakłady finansowe ponoszone przez gminę stanowią zatem inwestycję, której koszty w przypadku prowadzenia racjonalnej gospodarki, zostaną w kolejnych latach zwrócone i zaczną przynosić zysk (finansowe skutki uchwalania planów obrazuje tabela 22). W przypadku terenów usługowych i przemysłowych należy się liczyć również z napływem podatków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Tabela 22. Finansowe skutki uchwalenia mpzp w Bochni

Skrócona nazwa planu	Rok	Finansowe skutki uchwalenia planu	
		Koszty	Korzyści dla budżetu
Zmiana mpzp osiedla budownictwa jednorodzinnego Chodenice	1998	Koszt uzbrojenia działek (od 3000 zł do 4000 zł za działkę)	Dla części obszaru brak wzrostu wartości Dla części obszaru wzrost wartości nieruchomości o 42% (opłata od wzrostu wartości nieruchomości 510zł/ha) Dla części obszaru wzrost wartości nieruchomości o 100% (opłata od wzrostu wartości nieruchomości 1200 zł/ha)
Mpzp terenu osiedla Proszowskie	1998	Koszt uzbrojenia działek (od 3000 zł do 4000 zł za działkę)	Dla obszaru wzrost wartości nieruchomości o 25%
Mpzp terenu osiedla Na Buczków	2000	Nie przewiduje się	Brak wzrostu wartości
Mpzp terenu Osiedla Witosa	2005	Jednorazowe koszty poniesione na wykup gruntów pod usługi	3 045 866 zł, przy uwzględnieniu jedynie pierwszych 10 lat

		publiczne oraz infrastrukturę techniczną: 8 916 368 zł	
Mpzp terenu Osiedla Kolanów	2005	Jednorazowe koszty poniesione na wykup gruntów pod usługi publiczne oraz infrastrukturę techniczną: 6 430 648 zł	3 769 532 zł, przy uwzględnieniu jedynie pierwszych 10 lat
Mpzp terenu Osiedla Krzyżaki	2005	Jednorazowe koszty poniesione na wykup gruntów pod usługi publiczne oraz infrastrukturę techniczną: 12 832 241 zł	1 779 681 zł, przy uwzględnieniu jedynie pierwszych 10 lat
Mpzp terenu bochnia Śródmieście	2007	W pierwszym roku poniesione koszty stanowią 7 197 916 zł, po 7 latach już tylko 211 249 zł	W prognozie skutków finansowych określono następstwo 7 lat, gdzie nie wskazano korzyści dla budżetu, ale stopniowy, znaczny spadek kosztów (po 7 latach o 97%) pozwala przypuszczać iż w dalszej perspektywie one nastąpią
Mpzp Osiedla Pagórek	2008	Koszty poniesione w przeciągu 5 lat: 1 044 000 zł	Zyski w ciągu 5 lat: 610 000 zł (85 000 zł rocznie wg stawek z 2008 r.)
Zmiana mpzp terenu „Goczałkowskich”	2009	Koszty poniesione w przeciągu 5 lat: 3 622 000 zł	Zyski w ciągu 5 lat: 723 000 zł (256 000 zł rocznie wg stawek z 2009 r.)
Zmiana mpzp terenu Osiedla „Kurów”	2013	Koszty poniesione w przeciągu 5 lat: 3 692 000 zł	Zyski w ciągu 5 lat: 700 000 zł (48 000 zł rocznie wg stawek z 2013 r.)
Zmiana punktowa mpzp terenu Trinitatis	2013	Brak skutków finansowych	Brak skutków finansowych
Zmiana mpzp terenu Hutnicza	2013	Brak skutków finansowych	Brak skutków finansowych
Mpzp BSAG	2013	26 223 040 zł	Wzrost podatku od nieruchomości: 4 992 359 zł
Zmiana mpzp terenu Osiedla Dołuszyce	2014	6 869 960,00 zł	5 094 578, 50 zł w przeciągu 10 lat
Zmiana punktowa mpzp terenu osiedla „Kolanów” w zakresie działki nr 3526/12	2015	Nie przewiduje się	Zyski po zrealizowaniu planu: 43 000, następnie przez kolejne 5 lat 14 800 zł
Mpzp terenu przy ul. Brzeskiej	2016	1 005 152,00 zł	1 757 855,18 zł w przeciągu 10 lat
Zmiana mpzp terenu Śródmieście	2016	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Mpzp terenu „Łychów – Brzeźnicka”	2016	582 000,00 zł w przeciągu 5 lat	117 000,00 zł w przeciągu 5 lat

źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie prognoz skutków finansowych do mpzp

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji

infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską w Bochni strategie, plany i programy, w tym m.in wieloletnie programy finansowe. Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi miasta. Miasto może pozyskać środki finansowe z zewnątrz, głównie ze środków strukturalnych Unii Europejskiej na rozwój regionalny. Wydatki związane głównie z budową dróg i infrastruktury technicznej, mogą być rozłożone w czasie i nie obciążając budżetu gminy zaraz po uchwaleniu planu. Dużym obciążeniem dla miasta może być samodzielne udźwignięcie tak dużych nakładów finansowych na rozwój infrastruktury technicznej, dlatego tak istotne jest planowanie perspektywiczne.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy, poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej, energetycznej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne (PRGiPID, RPO WP, PROW, NGO, POWER, NFOŚ), kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zakłada się, iż miasto Bochnia, na dzień dzisiejszy, posiada możliwość finansowania sieci komunikacyjnych, infrastrukturalnych oraz społecznych. Dodatkowo wskazuje się, iż duża część miasta stanowi obszar już zabudowany, pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla planów zostały każdorazowo sporządzone prognozy skutków finansowych, co pozwoliło na stopniową kontrolę możliwych do poniesienia kosztów i dopasowanie dopuszczanych rozwiązań przestrzennych do możliwości finansowych Miasta Gminy Bochnia.

6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z realizacją nowej zabudowy.

Potrzeby inwestycyjne związane są z gospodarką lokalną, infrastrukturą komunikacyjną, ochroną środowiska i zarządzaniem kryzysowym, edukacją, kulturą i sportem oraz z infrastrukturą społeczną.

W przypadku realizacji nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, nie przewiduje się konieczności realizacji zadań własnych na tych obszarach. Wynika to z niskiej chłonności obszarów oraz z tego, iż obszary te przeważnie zaopatrzone są w podstawowe media oraz zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych. Realizacja zabudowy mieszkaniowej nie przyczyni się do znacznego wzrostu liczby mieszkańców, przez co nie jest wymagany rozwój infrastruktury społecznej.

W przypadku realizacji nowej zabudowy w oparciu o chłonność wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych i realizacją nowej zabudowy zostały przeanalizowane na etapie tworzenia prognoz skutków finansowych do planów miejscowych. Tam też wskazany jest zakres prac związany z budową infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Poszczególne plany

są zróżnicowane pod względem konieczności realizacji infrastruktury. Plany miejscowe wprowadzają 367 ha zabudowy mieszkaniowej, 60 ha zabudowy produkcyjnej i magazynowej oraz 50 ha zabudowy usługowej. Część tych terenów zlokalizowana jest przy istniejących drogach, do części doprowadzone są media.

W mieście Bochnia wyznaczono tereny zabudowy zlokalizowane poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza granicami obowiązującym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co wiąże się z kosztami budowy dróg oraz uzbrojenia terenu. Na potrzeby opracowania założono, że gmina poniesie koszt budowy szkieletu sieci infrastruktury tzn. właściciele nieruchomości poniosą koszty powstania dróg wewnętrznych. Łączna długość nowoprojektowanych dróg publicznych wynosi 13 km. Koszt powstania dróg o tej długości to około 20,35 mln złotych, przy założeniu ceny 1565 zł za metr bieżący drogi. Wzdłuż nowoprojektowanych dróg zakłada się budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o tej samej długości. Koszt budowy sieci wodociągowej wyniesie ok. 3,43 mln złotych, przy założeniu ceny 264 złotych za metry bieżący sieci wodociągowej. Natomiast koszt budowy sieci kanalizacyjnej wyniesie ok. 7,63 mln złotych, przy założeniu ceny 587 złotych za metr bieżący sieci kanalizacyjnej.

Nie zakłada się konieczności budowy obiektów związanych z usługami oświaty. Ewentualna konieczność zwiększenia ilości obiektów związanych z usługami zdrowia wynikać będzie głównie ze zmiany struktury wieku społeczeństwa a w konsekwencji wejścia miasta w kolejną fazę rozwoju. Istotną rolę odegra w tym wypadku rządowa polityka ustawodawcza np. w zakresie reformy ustawy o edukacji.

Podsumowując, biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z realizacji zadań własnych oraz możliwości finansowania inwestycji gminnych z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja kolejnych inwestycji będzie rozłożona w czasie i przeprowadzana etapowo zgodnie z przyjętymi przez władze gminy wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Nieruchomości stanowiące własność Gminy to grunty będące w jej trwałym zarządzie, grunty, których miasto jest użytkownikiem wieczystym oraz grunty pozostające w zasobie miasta, oddane w dzierżawę. Duży zasób zwartych gruntów miejskich stanowią tereny BSAG, obszary rekreacyjne, ogrody działkowe i drogi. Kierunek zagospodarowania tych terenów nie powinien odbiegać charakterem od ich obecnego użytkowania.

Grunty, którym właścicielem jest Powiat Bocheński, zajmowane są przeważnie przez obiekty użyteczności publicznej (usługi oświaty, usługi administracji, w tym administracji na szczeblu powiatowym). Znaczna część z nich oddana jest instytucjom w trwały zarząd. Są to m. in. Powiatowy Zarząd Dróg w Bochni, Dom Pomocy społecznej w Bochni, Dzienny Dom „Senior-Wigor”, Ośrodek Interwencji Kryzysowej w Bochni, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Szpital powiatowy” im. Bł. Marty Wieckiej, Powiatowe Centrum Pomocy Rodziny w Bochni, Zespół Szkół nr 1 im. Stanisława Staszica w Bochni, Zespół Szkół nr 2 im. Stanisława Konarskiego w Bochni, II Liceum Ogólnokształcące w Bochni, I Liceum Ogólnokształcące im Króla Kazimierza Wielkiego, Dom

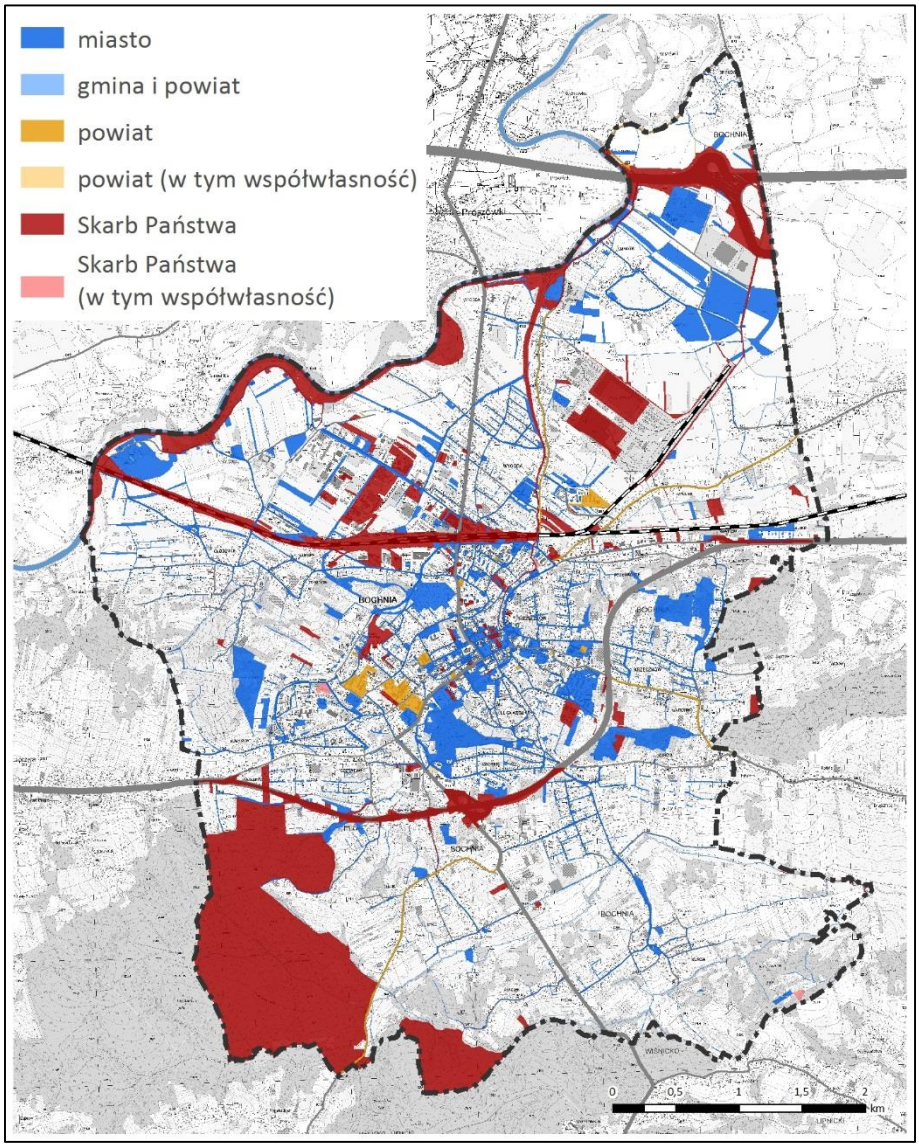
Dziecka w Bochni, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Ks. Jana Twardowskiego w Bochni, Bursa Szkolnictwa Ponadgimnazjalnego w Bochni, Powiatowy Urząd Pracy w Bochni.

Grunty należące do Skarbu Państwa to przeważnie istniejące drogi. Do zasobu Skarbu Państwa należą przeważnie grunty terenów kolejowych i lasów państwowych. Cześć gruntów oddana jest w użytkowanie wieczyste oraz trwały zarząd prywatnym inwestorom oraz instytucjom, jak np.: Nadleśnictwo Brzesko, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie, Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie (od 2018 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie), Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Wodociągów i kanalizacji w Tarnowie, Inspektorat Eksploatacji Wód w Myślenicach, Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej w Krakowie, Inspekcja Weterynaryjna Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Bochni, Polska Spółka gazownictwa Sp. z o.o., Operator Gazociągów Przemysłowych Gaz –System S.A., Tauron Dystrybucja S.A., Polskie Koleje Państwowe S.A., Archiwum Państwowe w Krakowie, Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie, Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki, Zespół Państwowych Szkół Muzycznych w Bochni, Urząd Skarbowy w Bochni, Poczta Polska Spółka Akcyjna, Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S. A., Komenda Wojewódzka Policji w Krakowie, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Bochni, Sąd Rejonowy w Bochni, Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Krakowie, Agencja Nieruchomości Rolnych, Huta im. Tadeusza Sendzimira S.A., Kopalnia Soli Bochnia Sp. z o.o., Uzdrowisko Kopalnia Soli Bochnia Sp. z o.o.

Pozostałe grunty stanowią przede wszystkim własność prywatną.

Grunty Skarbu Państwa obejmują niemal 15% całego terenu gminy Bochnia. Zajmują one przede wszystkim znaczny obszar jej południowo-zachodniej części, oraz ciągną się wzdłuż północnej granicy. Dodatkowo nieznaczna część gruntów należy do Skarbu Państwa jako współwłasność (0,04%). Duży udział we własności gruntów ma także miasto Bochnia – ponad 10 % wszystkich gruntów. Działki należące do miasta znajdują się głównie w centralnej i północnej części gminy, natomiast w części południowej jest ich znacznie mniej. Niewielki jest udział gruntów należących do powiatu jako własność (0,76%) oraz współwłasność (0,01%), znajdują się one głównie w centralnej części gminy. Na terenie gminy znajdują się także działki należące we współwłasności do gminy i powiatu (0,04%).

Schemat 8. Stan prawny gruntów w Bochni (własność miasta Bochnia, powiatu bocheńskiego oraz Skarbu Państwa)



źródło: opracowanie własne Budplan

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i sanitarnych:

- Na terenie miasta występują pomniki przyrody, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- Niewielki fragment miasta znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, utworzony Rozporządzeniem nr 23/96 Wojewody Tarnowskiego z dnia 28 sierpnia 1996 r. Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Wiśnickiego (Dz. Urz. Woj. Tarn. Nr. 10, poz.60).
- Na terenie miasta występuję cieki wodne oraz na północnej granicy – rzeka Raba. Potencjalne strefy hydrologiczne ustalane na podstawie przepisów odrębnych podlegają ograniczeniu zabudowy
- Na terenie miasta występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ustalenia zawarte w ustawie z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne.
- Na terenie miasta występują obszary zagrożone osuwiskami.
- Na terenie miasta występują cmentarze, również takie, które będą rozbudowywane. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze „odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Ponadto odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m”.

Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego:

- Na obszarze miasta znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne, które podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej:

- Przez teren miasta przebiega linia kolejowa, a więc zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości określonej w ustawie.
- Przebieg autostrady A4 oraz drogi krajowej nr 94 (d. 4), drogi wojewódzkiej nr 965 powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie tych dróg z uwagi na ich oddziaływania. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Transportu

i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

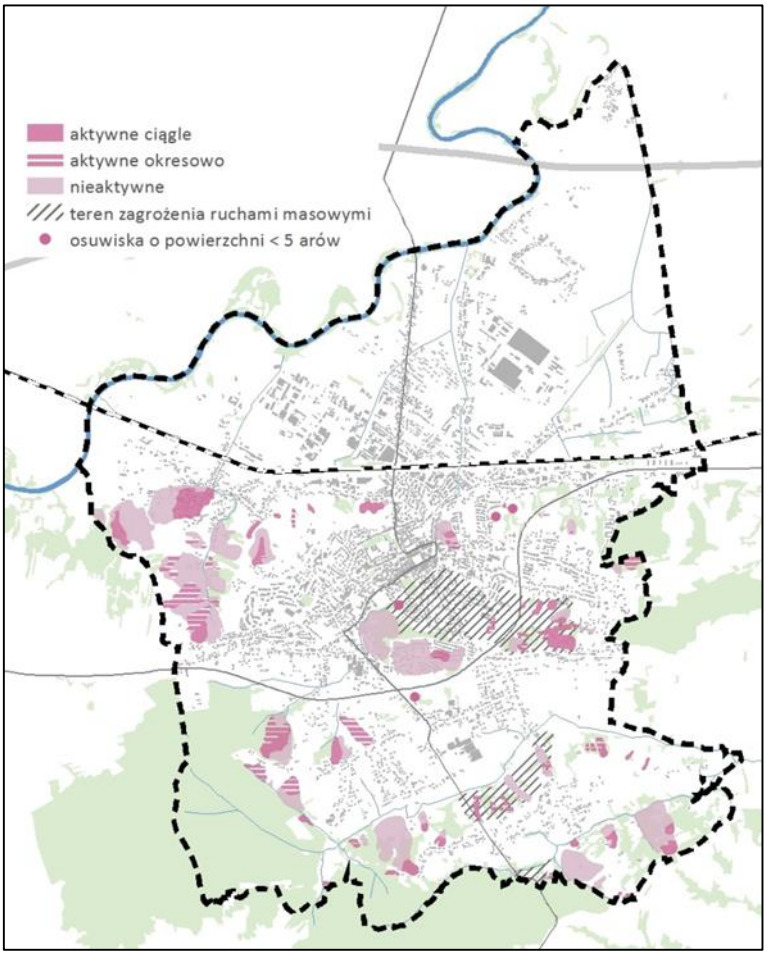
- Wpływ eksploatacji górniczej prowadzonej w poprzednich latach na deformację terenu, gdzie kiedyś funkcjonował obszar i teren górniczy „Bochnia I" (obecnie zlikwidowany).
- Na obszarze miasta zlokalizowane są gazociągi wysokiego ciśnienia, od których obowiązują strefy kontrolowane o ograniczonym użytkowaniu i o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi – Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 r.).
- Ze względu na przebieg przez teren miasta linii elektroenergetycznej 400 kV Skawina-Rzeszów, Skawina-Tarnów występuje ograniczenie w użytkowaniu terenów znajdujących się w pasie technologicznym od tej linii.
- Na obszarze miasta funkcjonują tereny zamknięte: teren kolejowy.

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W Bochni licznie występują osuwiska (aktywne, aktywne okresowo, nieaktywne) oraz obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych. Osuwisko czyli powtarzająca się skłonność do osuwania się ziemi wywoływana przyczynami wewnętrznymi, dotyczy przede wszystkim południowej części Bochni, położonej na naturalnych wzgórzach oraz fragmentu zachodniego.

Osuwiska obejmują w Bochni dość znaczne powierzchnie terenów zabudowanych, niezabudowanych i ogrodów działkowych. Łącznie ok. 26,8 ha obszarów zabudowanych znajduje się w zasięgu osuwisk aktywnych i aktywnych okresowo, w tym ok. 110 budynków mieszkalnych, natomiast w zasięgu osuwisk nieaktywnych i obszarów narażonych na osuwanie mas ziemnych 94,9 ha, w tym ok. 600 budynków mieszkalnych. Najbardziej rozległe tereny osuwiskowe to południowa część Chodenic, obszar ROD Hutnik, Uzbornia, obszar Krzęczkowa i Murowianki. Obszary osuwisk aktywnych i aktywnych okresowo powinny być wyłączone z zabudowy, natomiast tereny osuwisk nieaktywnych oraz tereny zagrożone ruchami masowymi zgodnie z przepisami odrębnymi objęte są obowiązkiem wykonania stosownych badań geotechnicznych podłoża w celu wykluczenia zagrożenia dla planowanej zabudowy.

Schemat 9. Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi



źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie SOPO oraz danych PIG – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki

XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Udokumentowane złoża kopalin

Głównym bogactwem obszaru opracowania są zasoby soli kamiennej. Złoże solne Bochnia, którego eksploatacja przyczyniła się do rozwoju miasta, zostało w znacznej części wyeksploatowane. W 1990 r. zaniechano dalszego wydobycia z uwagi na znaczne pofałdowanie i duży stopień zanieczyszczenia. Od tego czasu trwa adaptacja wyrobisk bocheńskiej kopalni na cele turystyczne i rekreacyjne. Prace te zwieńczyło utworzenie w 1995 r. „Uzdrowiska Kopalni Soli Bochnia Sp. z o.o.”. Na terenie Bochni opracowano mapę prognozowanych docelowych kategorii górniczych dla obszaru

wpływów kopalni, należy jednak zaznaczyć, iż wg licznych badań nie obserwuje się w obrębie deformacji szczególnej koncentracji zniszczeń obiektów.

W celu zachowania bezpieczeństwa powszechnego, Kopalnia Soli Bochnia zlikwidowała poziomy od 13 do 7 włącznie. Kopalnia planuje w najbliższych latach podsadzenie komór znajdujących się w rejonie wschodnim Kopalni. Wpłynie to pozytywnie na stan górotworu pod tą częścią miasta. Wyklucza się możliwość powstania jakichkolwiek deformacji nieciągłych (zapadlisk) na powierzchni w wyniku dokonanej eksploatacji górniczej.

W sąsiedztwie złóż soli kamiennej występują zasoby solanki bogatej w jod, brom i potas. Złoża te, klasyfikowane jako solanki lecznicze, występują głównie w okolicy Łapczycy i Siedlca, poza granicami administracyjnymi miasta Bochnia.

Na terenie miasta Bochni występują niewielkie złoża gliny ilastej i surowców ilasty. Zgodnie z Bilansem Zasobów Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2014 r. udokumentowane złoża kopalin występujące obecnie na terenie miasta Bochnia to dwa złoża surowców ilastych ceramiki budowalnej (kopaliny będące w kompetencji Marszałka Województwa) — Chodenice i Bochnia II. W granicach miasta Bochnia nie występują ustanowione obszary i tereny górnicze.

Złoże Bochnia II, znajdujące się w rejonie ul. Krzyżaki, było intensywnie eksploatowane i wykorzystywane do produkcji materiałów budowlanych. Po rozpadzie zakładu, który prowadził wydobyci złoża, eksploatację zaniechano. W okolicach Chodenic znajduje się złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej Chodenice. Jest to złoże rozpoznane szczegółowo, nie jest eksploatowane.

Pomimo wielowiekowej tradycji, obecnie na terenie Bochni nie prowadzi się żadnej eksploatacji surowców mineralnych. Pozostawione, w większości pozabilansowe zasoby złóż, jak również rozwój miasta w kierunku turystyczno-rekreacyjnym i postępująca zabudowa, nie stwarzają perspektyw na podjęcie dalszej eksploatacji surowców mineralnych.

Tabela 23. Udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej.

nazwa złoża	nr złoża	kopalina	stan zagospodarowania	powierzchnia złoża	rodzaj nieruchomości gruntowej na złożem
Chodenice	IB 2511	surowce ilaste ceramiki budowlanej	złoże rozpoznane szczegółowo	21 ha	brak danych
Bochnia II	IB 2510	surowce ilaste ceramiki budowlanej	złoże rozpoznane wstępnie	4,6 ha	obszar gospodarki rolnej kl. >IV (V, VI)

Źródło: dane PIG

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymagane jest uwzględnienie obszarów występowania złóż oraz obecnych i przyszłych potrzeb ich eksploatacji. Na podstawie przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, a eksploatację złóż prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku.

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie miasta Bochnia nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Zasoby wód podziemnych

Zasoby eksploatacyjne wód podziemnych w rejonie Bochni są niewielkie, około dwukrotnie mniejsze niż średnia krajowa i nie zaspokajają wszystkich potrzeb, stąd wynika konieczność ujmowania wód powierzchniowych rzeki Raby jako jedynego dostępnego źródła wody dla zaopatrzenia w wodę pitną.

Wody podziemne występują w utworach czwartorzędu i trzeciorzędu (miocen). Występują trzy piętra wodonośne: kredy-trzeciorzędu (fliszowe); trzeciorzędu (poziom miocenu morskiego) i czwartorzędowe. Wszystkie cechuje bardzo niska wodonośność.

Piętro kredy-trzeciorzędu stanowi największą obszarowo jednostkę w tym regionie. Są to obszary zbudowane z utworów fliszowych. Skały stanowią zbiornik szczelinowo-porowy, są słabo przepuszczalne, ubogie w wody pitne a poziom wodonośny jest w nich nieciągły ze względu na litologię warstw skalnych. Poziom jest zasilany na drodze infiltracji opadów atmosferycznych. Spływ wód
w zbiorniku jest zgodny z morfologią terenu. Piętro czwartorzędowe tworzą utwory lessopodobne, zwietrzelinowe i aluwialne. Są to utwory o przewadze drobnych pylasto-ilastych frakcji, lokalnie i okresowo zawodnione.

W związku z ubogimi zasobami wodnymi tego obszaru, nie wydzielono na tym terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), natomiast występuje tu Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Raba-Wisła (RW), ściśle związany z dolinami obydwu tych rzek. Stanowi on zasadniczy poziom użytkowy w Bochni. Zlokalizowany jest w ośrodku porowym, szacunkowe zasoby dyspozycyjne wód w zbiorniku wynoszą ok. 20 m^3/d.

Perspektywy zagospodarowania wód podziemnych w rejonie Bochni są ograniczone. Istnieje tu możliwość lokalizacji tylko małych ujęć o niewielkiej wydajności.

Na obszarze miasta nie ma punktów monitoringu jakości wód podziemnych, co wynika z niewielkich zasobów wód podziemnych na tym terenie. Ogólnie, lepszą jakością cechują się wody ze zbiornika fliszowego niż czwartorzędowego. Głównym źródłem zaopatrzenia mieszkańców w wodę są studnie oraz ujęte źródła.

XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na dzień dzisiejszy w rozumieniu przepisów odrębnych nie wyznacza się obszarów i terenów górniczych w granicach Gminy Miasta Bochnia. Natomiast w przeszłości wyznaczony był obszar i teren górniczy „Bochnia I".

Na rysunku Studium pokazano zasięg wpływu eksploatacji górniczej prowadzonej w poprzednich latach (strefa buforowa dla Kopalni Soli). Zasięg wpływów dokonanej eksploatacji górniczej jest jednocześnie granicą kategorii „0", gdzie ujawniające się wielkości odkształceń, nie powodują żadnych niekorzystnych oddziaływań na zabudowę. Nie przewiduje się możliwości powstania jakichkolwiek deformacji nieciągłych (zapadlisk) na powierzchni, z powodu dokonanej eksploatacji górniczej. Funkcjonowanie Kopalni nie powoduje ograniczeń do zagospodarowania terenów Gminy Miasta Bochnia, z tego powodu nie występują również zakazy zabudowy. Realizację inwestycji na terenach byłego obszaru górniczego „Bochnia I" uzgadnia się z Kopalnią Soli Bochnia. Na przedmiotowym obszarze w przeszłości zostały wyznaczone filary ochronne. Dotyczyło to istniejących szybów Campi, Sutoris i Trinitatis oraz kościoła p.w. Św. Mikołaja. Z uwagi na zakończenie eksploatacji oraz wygaszenie koncesji na eksploatację złoża, nie ma potrzeby wyznaczania dodatkowych filarów ochronnych. Z powodu zakończenia działalności górniczej na obszarze objętym przedmiotowym Studium nie ma terenów wymagających przekształceń ani też rekultywacji.

Zasięg wpływów eksploatacji górniczej określa I kategoria terenu górniczego, gdzie:

- nachylenie powierzchni terenu Tmax=2,5 mm/m
- poziom odkształcenia powierzchni terenu Emax=1,5 mm/m
- promień krzywizny powierzchni terenu R większe od 20 km

Kopalnia przewiduje aktywizację starych wyrobisk w celach zabezpieczenia ich dla ochrony powierzchni.

XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI

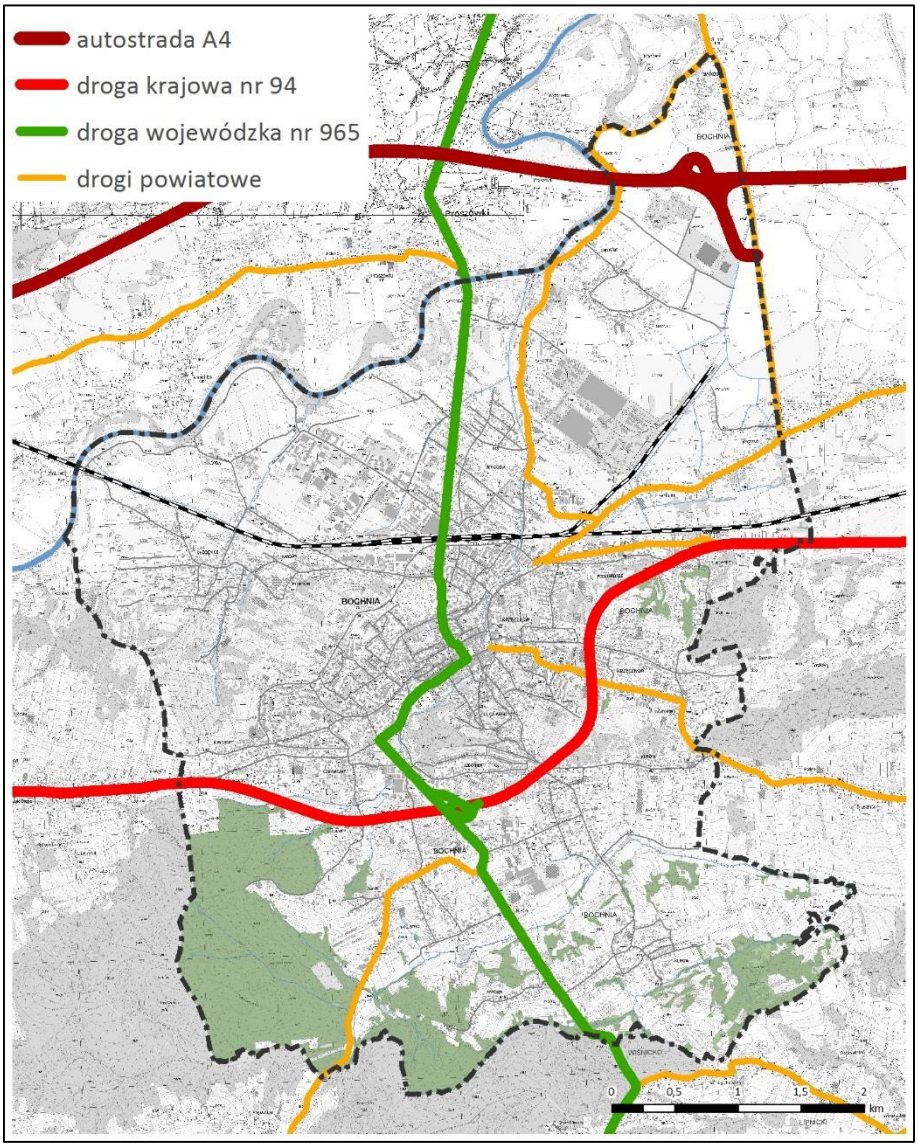
Podstawowy układ komunikacyjny Gminy Miasta Bochnia stanowią drogi i ulice w klasach technicznych:

- autostrady w klasie A
    - fragment autostrady A4 z węzłem „Bochnia” na terenie miasta
- drogi główne ruchu przyspieszonego (GP):
    - droga krajowa nr 94 (dawniej droga krajowa nr 4) – południowo – wschodnia obwodnica miasta
- drogi główne (G):
    - droga wojewódzka nr 965 – ul. Wiśnicka, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Rynek, ul. Kościuszki, ul. Plac Piłsudskiego, ul. Kraszewskiego, ul. Regis, ul. Konstytucji 3 Maja, ul. Proszowską
- drogi zbiorcze (Z):
    - droga powiatowa 1428K – ul. Brzeska, ul. Krzeczowska
    - droga powiatowa 1443K – ul. Brzeźnicka, ul. Floris
    - droga powiatowa 2086K – ul. Strzelecka
    - droga powiatowa 2110K – ul. Karolina, ul. Wygoda, ul. Krzyżanowicka
    - ulice: Brodzińskiego, Rotmistrza Witolda Pileckiego (KN-II), Ofiar Katynia (KN-II), Solidarności (KN-II)
- drogi lokalne (L):
    - ulice: Adolfa Mitery, Staszica, Partyzantów, Karosek, Poniatowskiego, Trudna, Rynek, Kraszewskiego, Witosa, Kurów, Bujaka, Krzyżaki

Na terenie miasta Bochnia zlokalizowanych jest 135,6 km dróg, w tym:

- autostrada – 4,94 km,
- drogi krajowe – 15,03 km,
- drogi wojewódzkie – 6,50 km,
- drogi powiatowe – 13,50 km,
- drogi gminne – 108,90 km.

Schemat 10. Układ drogowy miasta w podziale na kategorie dróg (z pominięciem dróg gminnych)



Źródło: opracowanie własne Budplan

Powiązania zewnętrzne zapewnia:

- fragment autostrady A4 w północno-wschodniej części miasta, na którym znajduje się węzeł autostradowy ze zjazdem na terenie miasta Bochnia do ul. Krzyżanowickiej
- droga krajowa 94 o przebiegu od zachodniej granicy państwa (przejście graniczne Olszyna i Zgorzelec – do wschodniej granicy państwa (przejście graniczne Korczowa), przebiega po południowej i wschodniej stronie miasta, łączy się z wewnętrznym układem komunikacyjnym miasta w węzłach z ul. Brodzińskiego i z ul. Wiśnicką oraz w skrzyżowaniu z ul. Brzeską
- droga wojewódzka 965 relacji Zielona – Bochnia – Limanowa, przebiega przez środek miasta ulicami: Wiśnicką, Kazimierza Wielkiego, Rynek, Kościuszki, Plac Piłsudskiego, Kraszewskiego, Regis, Konstytucji 3 Maja, Proszowską. Ze względu na jednokierunkowość ulic w ścisłym centrum miasta ruch kierowany jest poprzez ulice gminne Kraszewskiego i Kościuszki. Droga ta umożliwia komunikację miasta w kierunku północnym i południowym

- droga powiatowa 1428K relacji Bochnia (ul. Brzeska, ul. Krzeczowska) – Niedzieliska
- droga powiatowa 1424K relacji Bochnia – Uście Solne – Barczków
- droga powiatowa 1443K relacji Poręba Spytkowska – Bochnia (ul. Brzeźnicka, ul. Floris)
- droga powiatowa 2086K relacji Bochnia (ul. Strzelecka) – Zawada
- droga powiatowa 2110K relacji Bochnia (ul. Karolina, ul. Wygoda, ul. Krzyżanowicka) – Słomka

Powiązania wewnętrzne tworzą drogi gminne, którymi są pozostałe ulice i place.

W centrum miasta obowiązują ograniczenia - na niektórych odcinkach dróg wprowadzony jest zakaz ruchu oraz zakaz ruchu pojazdów o ciężarze całkowitym powyżej 2,5 t drogą wojewódzką nr 965, który jest kierowany na drogę krajową nr 94 oraz drogi powiatowe i gminne w północnej części miasta.

Południowa obwodnica miasta (w odcinku drogi krajowej nr 94) powstała w 1984 po prawie 10 latach budowy. Była ona niezbędna ze względu na nadmierny ruch w centrum miasta. Obwodnica północno-zachodnia łączy Osiedle Niepodległości z przemysłową częścią miasta. Droga ta nie ma jednolitej nazwy, została podzielona na 3 odcinki: ul. Rotmistrza Pileckiego, ul. Ofiar Katynia oraz ul. Solidarności.

Parkowanie

W obszarze centralnym miasta znajduje się ok. 520 miejsc postojowych, w tym 475 w ulicach i 45 w parkingach. Maksymalnie ponad 90% miejsc postojowych wykorzystywanych jest w godz. 11 – 12. Miejsca postojowe wykorzystywane są głównie przez użytkowników tego obszaru, ponieważ mieszkańcy w większości parkują na terenach własnych posesji. Ze względu na niewystarczającą ilość miejsc do parkowania w centrum miasta Rada Miasta wprowadziła strefę płatnego parkowania. Granicę strefy wyznaczają ulice: Samlickiego, Windakiewicza, Oracka, Konstytucji 3-go Maja, Poniatowskiego, Trudna, Gazaris, Floris, Fischera, potok Babica, Kazimierza Wielkiego. Płatne parkingi znajdują się na ul. Rynek – strona południowa, Plac Gen. Leopolda Okulickiego – strona północna, zachodnia i wschodnia, ul. Biała, Plac Św. Kingi – strona północna, Plac Gazaris – za halą targową, ul. Gazaris – na odcinku przyległym do hali targowej od strony placu parkingowego oraz od strony Wyższej Szkoły Ekonomicznej, ul. Stanisława Fischera, plac przy ul. Floris, ul. Solna, ul. Wolnica, ul. Różana – od skrzyżowania z ul. Mickiewicza do budynku Starostwa Powiatowego, ul. Adama Mickiewicza, ul. Dominikańska, Plac Gen. Pułaskiego – pod kawiarnią „Jubilatka" oraz pod sklepem „Floris", Plac Bolesława Wstydliwego.

Natężenie ruchu

Największe natężenie ruchu w mieście Bochnia występuje w centrum miasta szczególnie na ulicy Rynek, ulicach zlokalizowanych przy rynku oraz w jego sąsiedztwie: ul. Wąska, Szewska, Sutoris, Solna, Dominikańska, Kościuszki, Sądecka, Kazimierza Wielkiego, Wolnica, Biała, Różana. Rzeźnicka, Władysława Kiernika, Floris, Gazaris, Kraszewskiego. Taki stan rzeczy powoduje głównie koncentracja usług publicznych w tym oświatowych, kulturalnych i urzędów w centrum miasta oraz niewydolnym pod względem przepustowości układem komunikacji samochodowej.

Komunikacja zbiorowa

- **Kolejowa**

Przez Bochnię przebiega linia kolejowa nr 91 relacji Kraków Główny – Medyka, która stanowi część pan – europejskiego szlaku E30. Na terenie miasta w północnej części obszaru centralnego zlokalizowana jest stacja osobowo-towarowa. Komunikacja kolejowa zapewnia połączenia pasażerskie w regionie – głównie z Krakowem, Brzeskiem i Tarnowem oraz międzyregionalne z wszystkimi dużymi miastami w Polsce oraz międzynarodowe z Budapesztem. Linia kolejowa stanowi barierę dla komunikacji samochodowej między południową a północną częścią miasta. Obie części miasta łączy wiadukt drogowy w ciągu ul. Proszowskiej stanowiący w pełni funkcjonującą przeprawę. Ponadto istnieją jeszcze cztery przejazdy pod wiaduktami kolejowymi w ciągu ulic Majora Bacy, Wodociągowej, Wygoda i Krzeczowskiej. W latach 2015-2016 zakończono kompleksowy remont wiaduktów kolejowych na terenie miasta Bochnia, dostosowując przeprawy do odpowiednich norm. Jednak nie jest to wystarczające dla sprawnej komunikacji pomiędzy częścią miasta po północnej i południowej stronie linii kolejowej.

- **Autobusowa**

W mieście funkcjonuje 5 linii autobusowych, które pełnią funkcję komunikacji zewnętrznej jak i wewnętrznej w transporcie zbiorowym. Ze względu na rozmieszczenie zabudowy mieszkaniowej, miejsc pracy, usług oraz sieci drogowej linie autobusowe skoncentrowane są głównie na kierunku południowy zachód – centrum – północny wschód. Są to głównie ulice: Kraszewskiego, Regis, Konstytucji 3-Maja, Poniatowskiego, Trudna, Kościuszki, Kazimierza Wielkiego.

- **Rowerowa**

Według danych GUS na koniec 2014 r. długość ścieżek rowerowych w Bochni wynosiła 1,7 km, co zdecydowania nie zaspokaja potrzeb mieszkańców i miasta w tym zakresie.

Podsumowanie:

- zbyt duża koncentracja ruchu w obszarze centrum miasta powoduje zagrożenia w postaci hałasu, emisji zanieczyszczeń powietrza, zagrożeń bezpieczeństwa ruchu oraz uniemożliwia stworzenia w centrum miasta strefy pieszej, rowerowej sprzyjającej rozwojowi funkcji turystycznej
- brak rozwiniętej sieci ulic poza ścisłym centrum powoduje koncentracje komunikacji samochodowej i autobusowej w obszarze centralnym i uniemożliwia poprowadzenie linii autobusowych w sposób bardziej korzystny dla obsługi pasażerów
- brak obwodnicy miasta w kierunku północ – południe, co wpływa na obciążenie centralnych ulic miasta ruchem tranzytowym
- niewystarczająca liczba miejsc parkingowych w centrum miasta
- brak połączenia autostrady A4 z droga krajową nr 94 i drogą wojewódzką nr 965 oraz układem ulicznym Bochni, co dodatkowo utrudnia istniejąca linia kolejowa
- brak sieci drogowej przystosowanej do transportu ciężkiego, która mogłaby obsługiwać rozwijającą się strefę przemysłowo-usługową w północnej części miasta i jednocześnie stanowić połączenie z autostradą A4, drogą krajową nr 94 i drogą wojewódzką nr 965, co dodatkowo utrudnia istniejąca linia kolejowa.

XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Zaopatrzenie w wodę

Okolice miasta Bochni należą do obszaru deficytowego pod względem zasobów wód, zwłaszcza podziemnych. Stąd zachodzi konieczność korzystania z wód powierzchniowych. Źródłem wody dla Bochni jest ujęcie powierzchniowe na rzece Rabie, zlokalizowane w kilometrażu 24 + 600. Ujęcie zaopatruje w wodę poza miastem Bochnia, część miejscowości w gminie Bochnia oraz gminę Rzezawa. Ujęcie wykorzystywane jest zarówno do zaspokojenia potrzeb mieszkańców jak i przemysłu.

Ujmowana woda doprowadzana jest rurociągiem do Zakładu Uzdatniania Wody, położonego przy ul. Mjr Bajcy w Bochni. Zakład ten został zmodernizowany i przebudowany w latach 2008 – 2010, w ramach projektu pn. „Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja Bochni", zadanie nr 2 Rozbudowa i modernizacja Zakładu Uzdatniania Wody. W ramach inwestycji powstał:

- główny budynek technologiczny wraz ze stacją ozonowania wstępnego i końcowego, systemem koagulacji i flokulacji wody, podwójnym systemem filtracji wody na filtrach piaskowych i węglowych, pompownią międzyobiektową oraz systemem kontroli, pomiaru i nadzoru pracy urządzeń;
- budynek chemii i dezynfekcji;
- zbiornik wody czystej o pojemności 3000 m^3;
- pompownia wysokiego tłoczenia oraz ciąg odwadniania osadu, powstałego w wyniku oczyszczania wody pobranej z rzeki Raby.

Po przebudowie i modernizacji ZUW dzięki nowoczesnemu układowi technologicznemu uzdatniania zapewnia wodę do picia o parametrach fizykochemicznych zgodnych z obowiązującymi normami zarówno krajowymi jak i europejskimi. Ponadto, zwiększyła się także wydajność Zakładu do 200 l/s w układzie dwóch niezależnych, lecz współpracujących linii technologicznych. Każda linia technologiczna ma wydajność 100 l/s, co pozwala na zapewnienie odpowiedniej ilości wody wszystkim odbiorcom, zarówno na terenie Bochni jak i okolicznych gmin.

Wielkość pobranej wody z ujęcia wodociągu „Bochnia" wynosiła za rok 2014 – 2 100 tys. m^3, z czego[19]:

- na cele gospodarstw domowych pobrano – 1 001,2 tys. m^3,
- na cele produkcyjne pobrano – 128,2 tys. m^3,
- na pozostałe cele pobrano – 185,7 tys. m^3,
- sprzedaż hurtowa wynosiła – 784,9 tys. m^3.

[19] Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Bochni Sp. z o.o. - stan na 10.02.2015 r.

Zasięg sieci wodociągowej obejmuje niemalże wszystkich mieszkańców Bochni, z wodociągów korzysta ok. 94,7% mieszkańców miasta (dane GUS stan na 31.12.2016 r). Długość sieci rozdzielczej 79,4 km (dane GUS stan na 31.12.2016.).

Sieci wodociągowej pozbawione są jedynie pojedyncze gospodarstwa, znacznie oddalone od zwartej zabudowy. Na tych obszarach pobór wody odbywa się za pomocą indywidualnych studni.

Nieliczne zakłady przemysłowe posiadają własne ujęcia, są to między innymi zakład STALPRODUKT S.A. oraz Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska (OSM). STALPRODUKT posiada jedno ujęcie wód powierzchniowych w miejscowości Proszówki, a także zamknięty obieg wody z własną zakładową oczyszczalnią ścieków przez co nie stanowi zagrożenia dla środowiska wodnego. W przypadku OSM w Bochni posiada ona jedno ujęcie z wód podziemnych zaopatrujące cały zakład produkcyjny[20].

W październiku 2011 roku zakończyła się inwestycja pn. „Realizacja ostatniego etapu magistrali wodociągowej Bochnia – Brzesko oraz utworzenie sieci wodociągowej na terenie miejscowości Okocim". Dzięki realizacji projektu powstała magistrala wodociągowa o przekroju 315 mm, której zadaniem jest prowadzenie wody z Brzeska do Bochni i odwrotnie. W sytuacjach wystąpienia awarii na ujęciu wody w Bochni, istnieje możliwość dostarczenia wody z wodociągu brzeskiego, opartego na rzece Dunajec w Łukanowicach. Wykonana magistrala może w sytuacjach awaryjnych zasilać zarówno Bochnię jak i Brzesko wydajnością 200 m^3/h, tj. 55,56 l/s. Na trasie przebiegu magistrala jest połączona w czterech punktach z istniejącymi wodociągami, aby zapobiec zastojowi wody i obniżeniu jej walorów smakowych oraz bakteriologicznych.

W 2016 r. zakończono budowę zbiornika wody czystej o pojemności 2000 m^3 zlokalizowanego przy ul. rtm. Pileckiego w Bochni.

Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Na terenie Bochni działa biologiczna oczyszczalnia ścieków z podwyższonym usuwaniem związków azotu (N) i fosforu (P), spełniająca standardy odprowadzanych ścieków dla aglomeracji < 100 000 RLM. Jest ona położona w północnej części miasta. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Raby. Oczyszczalnia została wybudowana w 1978 roku, a jej modernizacja i rozbudowa nastąpiła w dwóch etapach. W latach 1998–1999 przebudowano ciąg osadowy, a w latach 2000–2002 ciąg ściekowy. Planowana jest kolejna modernizacja oczyszczalni obejmująca unowocześnienie ciągu unieszkodliwiania osadów ściekowych. Obecnie w ciągu technologicznym oczyszczalni wykorzystuje się metodę konwencjonalnego osadu czynnego, następnie prowadzony jest proces przeróbki osadów metodą fermentacji w otwartych komorach fermentacyjnych. Przefermentowany osad poddaje się odwodnieniu i higienizacji wapnem. Osady po przeróbce są odbierane przez firmę zewnętrzną, jednak wcześniej muszą być magazynowane na terenie oczyszczalni ścieków, aż do zebrania ilości uzasadniającej transport. Taki sposób zagospodarowania osadów powoduje emisję odorów, której uciążliwość może wykraczać poza granice terenów oczyszczalni i negatywnie wpływać na pobliskie tereny mieszkaniowe – szczególnie przy dodatnich temperaturach.

Projektowana przepustowość oczyszczalni wynosi 9 100 m^3/d. Ścieki dopływają do oczyszczalni siecią kanalizacyjną lub dowożone są pojazdami asenizacyjnymi.

[20] RZGW w Krakowie (od 2018 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie)

Rozporządzeniem nr 21/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 1 czerwca 2006 r. wyznaczono aglomerację miasto Bochnia o równoważnej liczbie mieszkańców 37 684, która obejmuje miasto Bochnia, miejscowości: Krzyżanowice, Słomka, Gorzków w gminie Bochnia oraz miejscowości: Rzezawa, Łazy, Krzeczów, Jodłówka w gminie Rzezawa. Aglomeracja działa w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Bochni.

Sieć kanalizacji sanitarnej miasta jest siecią rozdzielczą. Ścieki sanitarne spływają do oczyszczalni w systemie grawitacyjno-pompowym. Konieczność wprowadzenia 43 lokalnych pompowni ścieków wynika z ukształtowania terenu miasta. Główny kolektor doprowadzający ścieki do oczyszczalnia biegnie wzdłuż potoku Babica. Głównymi kanałami sprowadzającymi ścieki z terenów położonych po lewobrzeżnej części potoku Babica są:

- kolektor „B" śr. 500 mm w ul. Na Buczków,
- kolektor biegnący w ul. Krakowskiej – Świętokrzyskiej – Orackiej – Solna Góra – Św. Leonarda,
- kanał śr. 300 mm w ul. Brodzińskiego – Czerwieniec.

Głównymi kanałami sprowadzającymi ścieki z terenów położonych po lewobrzeżnej części potoku Babica są:

- kanał śr. 315 mm z rejonu Kurowa biegnący poprzez obwodnicę do kanału w ul. Wiśnickiej,
- kanał śr. 300 mm w ul. Zalesie Dolne – Gipsowa – Kazimierza Wielkiego,
- kanał śr. 300I500 mm w ul. Podedworze – Krzeczowska – Poniatowskiego,
- kanał śr. 300 mm w ul. Krzeczowskiej.

Zgodnie z danymi z MPWiK w 2014 roku odprowadzono do oczyszczalni 1 190,3 tys. m^3 ścieków z gospodarstw domowych oraz 290,7 tys. m^3 ścieków przemysłowych.

Stopień skanalizowania miasta wynosi 89,08%, zaś łączna długość sieci kanalizacyjnej 150,9 km. Z sieci kanalizacyjnej korzysta ponad 28580 mieszkańców Bochni.

Na obszarach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości wywożone są wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni. W 2016 r. funkcjonowało 720 zbiorników bezodpływowych. Innym indywidualnym rozwiązaniem w zakresie gospodarki ściekowej są przydomowe oczyszczalnie ścieków. W Bochni funkcjonuje jedynie 33 takich instalacji.

Ciepłownictwo

Za system ciepłownictwa odpowiedzialne jest Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Bochni. Według danych z Miejskiej Ciepłowni w Bochni długość sieci cieplnej wynosi 13,5 km. Na system grzewczy MPEC w Bochni składa się 15 kotłów o łącznej mocy 23,3 MW.

Obecnie moc zamówiona dla odbiorów MPEC wynosi 20,063 MW (włącznie z potrzebami własnymi budynków MPEC). Roczna sprzedaż ciepła - w zależności od warunków pogodowych – waha się pomiędzy 120 000 a 150 000 GJ.

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Bochni zasila 124 budynki. Sieć miejska składa się z kilku odcinków pracujących niezależnie w oparciu o 8 kotłowni. Największa kotłownia K-11 znajduje się przy ul. rtm. Witolda Pileckiego 1, składa się z dwóch kotłów o mocach 10,0 MW oraz 7,0 MW, gdzie jako paliwo wykorzystywany jest węgiel kamienny. Nośnikiem ciepła dla budynków zasilanych z K-11 jest woda, która w rurociągu zasilającym ma temperaturę 150C, natomiast

w rurociągu powrotnym 70C. Pozostałe kotłownie jako paliwa wykorzystują gaz ziemny wysokometanowy, poza kotłownią K-4, która opalana jest olejem opałowym.

Od rurociągów ciepłowniczych obowiązują ograniczenia urbanistyczne. Szerokość strefy technicznej od rurociągów wynoszą:

- od budynku – min. 2,0 m,
- od innych sieci:
    - w poziomie – min. 1,5 m (w szczególnych sytuacjach, po indywidualnym uzgodnieniu 1,0 m),
    - w pionie – min. 0,5 m (w szczególnych sytuacjach, po indywidualnym uzgodnieniu 0,3 m).

Potrzeby grzewcze mieszkańców terenów nieobjętych siecią ciepłowniczą pokrywane są z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań ciepłowniczych. Ciepło jest w tych przypadkach wytwarzane w indywidualnych kotłowniach, spalających przede wszystkim paliwa stałe, gaz lub olej opałowy.

Elektroenergetyka

Do Bochni doprowadzone są linie wysokiego napięcia 110 kV, które dają możliwość pełnego zaspokajania potrzeb odbiorców w zakresie energii elektrycznej. Głównymi punktami zasilania są dwie stacje transformatorowe:

- GPZ Kurów 110/30/15 kV,
- GPZ Wygoda 110/15/6 kV.

Stacja transformatorowa 110/6 kV Huta Bochnia wykorzystywana na cele zakładu Stalprodukt S. A.

Na terenie miasta Bochni zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110 kV) relacji:

- Kurów – Niepołomice,
- Wygoda – Dobczyce,
- Wygoda – Kurów,
- Brzesko – Wygoda.

Z głównych punktów zasilania wyprowadzone są linie średniego napięcia 15 kV i 30 kV. Linie elektroenergetyczne 30 kV występują jako napowietrzne, natomiast linie 15 kV są zarówno kablowymi jak i napowietrznymi. Linie kablowe zlokalizowane są głównie w centrum miasta oraz na obszarach gdzie zabudowa jest zwarta. Linie średniego napięcia doprowadzają energię elektryczną do stacji transformatorowych SN/nN, z których wyprowadzona jest sieć niskiego napięcia bezpośrednio zasilająca odbiorców.

Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości odpowiednio:

- 29 m dla linii napowietrznych WN (po 14,5 m o osi w obu kierunkach),
- 16 m dla linii napowietrznych SN (po 8 m od osi w obu kierunkach).

Są to strefy ograniczonego użytkowania terenu, w których obowiązuje zakaz zabudowy.

Konsumpcja energii elektrycznej w 2016r. w Bochni wyniosła 22 283 MWh. Liczba odbiorców energii elektrycznej kształtowała się w 2016 r. na poziomie 11 854.

Przez południową część miasta przebiega tranzytowo dwutorowa linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV relacji Skawina-Rzeszów, Skawina-Tarnów. Od powyższej linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 60 metrów (po 30 metrów z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi). W pasie technologicznym nie należy budować budynków mieszkalnych i lokalizować terenów przeznaczonych na pobyt ludzi.

Gazyfikacja

Bochnia posiada korzystne warunki zaopatrzenia w gaz ze względu na przebiegające przez jej teren układ magistralnych gazociągów wysokiego ciśnienia, przez co do sieci gazowej podłączonych jest blisko 90% mieszkańców. Gaz wykorzystywany jest do celów gospodarstw domowych oraz do celów grzewczych.

Na terenie miasta Bochnia długość gazociągów wynosi:

- 66 935 m – sieć gazowa średniego ciśnienia,
- 35 497 m – przyłącza gazowe średniego ciśnienia (2 626 szt.),
- 53 641 m – sieć gazowa niskiego ciśnienia,
- 35 497 m – przyłącza gazowe niskiego ciśnienia (2 245 szt.).

Sieć średniego ciśnienia wybudowana jest pierścieniowo po obrzeżach centrum miasta zasilana jest ze stacji gazowych. Na obszarze Bochni zlokalizowane są 4 takie stacje gazowe, zasilające sieć dystrybucyjną oraz 1 stacja pomiarowa o następujących parametrach:

- stacja gazowa Bochnia ul. Konstytucji o przepustowości 3 000 nm^3/h, modernizacja 2011 r.,
- stacja gazowa Bochnia ul. Rejtana o przepustowości 1 600 nm^3/h, modernizacja 2012 r.,
- stacja gazowa Bochnia ul. Proszowska o przepustowości 3 200 nm^3/h, rok budowy 1992, modernizacja 2010 r.,
- stacja gazowa Bochnia ul. Wygoda o przepustowości 1500 nm^3/h, rok budowy 1992 r.,
- stacja pomiarowa Bochnia Stalprodukt, rok budowy 2010 r.

W granicach opracowania SUiKZP znajdują się gazociągi wysokiego ciśnienia:

- gazociąg DN500, PN63 Łukanowice – Śledziejowice – Zederman,
- gazociąg DN500, PN 63 Łukanowice – Śledziejowice,
- gazociąg DN250, PN40 Łukanowice – Śledziejowice,
- gazociąg DN50, PN 63 dolot do SPR Bochnia ul. Proszowska,
- gazociąg DN100, PN63 dolot do SRP Bochnia ul. Konstytucji,
- gazociąg DN50, PN63 dolot do SRP Bochnia ul. Rejtana,
- gazociąg DN80 dolot do SRP Bochnia ul. Wygoda,
- gazociąg DN100, PN 63 dolot do SRP Bochnia Stalprodukt.

Długość czynnej sieci przesyłowej znajdującej się w granicach miasta Bochnia wynosi 25 366 m (dane z GUS, stan na 31.12.2016 r.). Od powyższych gazociągów obowiązują minimalne

odległości mierzone od osi gazociągu do rzutu obrysu projektowanego obiektu (połowa szerokości strefy kontrolowanej lub połowa zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej), które wynoszą:

- Od gazociągów wysokiego ciśnienia DN250, DN100, DN80, DN50:
  - do budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 15 m,
  - do budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej – 15 m,
  - do wolnostojących budynków niemieszkalnych – 15 m,
  - do przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 15 m,
  - do przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek niemających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 5 m,
- Od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500:
  - do budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 30 m,
  - do budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej – 16 m,
  - do wolnostojących budynków niemieszkalnych – 15 m,
  - do przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 15 m,
  - do przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek niemających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 7 m.

W celu prawidłowej eksploatacji gazociągów powinien zostać zachowany pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m z oby stron gazociągu), w którym nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów.

Na terenie miasta znajduje się gazociąg kopalniany wysokiego ciśnienia DN 150 relacji „Grabina”– zakłady hutnicze oraz 8 zlikwidowanych odwiertów poszukiwawczych:

- Cikowice-1,
- Dołuszyce-1,
- Dołuszyce-4,
- Dołuszyce-5,
- Dołuszyce-6,
- Kolanów-1,
- Puszcza-13,
- Wiśnicz Nowy-3.

Od gazociągu kopalnianego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi gazociągu). Od zlikwidowanych odwiertów gazowych strefa wolna od zabudowy powinna wynosić 5 m.

Telekomunikacja

W granicach województwa małopolskiego został zrealizowany projekt budowy małopolskiej sieci szerokopasmowej, w ramach którego powstało 1200 km sieci własnej, 3100 km sieci z relacjami dzierżawionymi oraz w 250 lokalizacjach, we wszystkich gminach i powiatach województwa małopolskiego, udostępniono łącza 1 i 10 Gbps.

W Bochni zlokalizowany jest węzeł szkieletowy, sieć szkieletowa (wzdłuż drogi krajowej nr 94) oraz sieć dystrybucyjna. Ponadto udostępniony jest nieodpłatny dostęp do Internetu bezprzewodowego w formie HOTSPOT zlokalizowanego na Rynku Głównym.

Na obszarze miasta Bochnia istnieje sieć teletechniczna zapewniająca dostęp do telefonii stacjonarnej. Dogodny dostęp do telefonii bezprzewodowej zapewniony jest przez rozmieszczone w granicach miasta stacje bazowe telefonii komórkowej.

Gospodarka odpadami

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Małopolskiego województwo zostało podzielone na cztery regiony gospodarki odpadami, miasto Bochnia jest jedną z gmin należących do regionu tarnowskiego. Zamieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów przeznaczonych do składowania są wywożone do właściwej regionalnej instalacji.

Na terenie miasta Bochnia czynny jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Mieści się on w Bochni przy ul. ul. 20-go Stycznia 15 (Baza Bocheńskich Zakładów Usług Komunalnych Sp. z o.o.).

W 2014 roku zebrano ogółem 11 031,1 ton odpadów komunalnych, w tym w formie zmieszanej 8 701,7 ton (78%).

W 2016 roku Miasto Bochnia osiągnęło następujące poziomy recyklingu:

- przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła w wysokości 36,3% (wymagany poziom dla roku 2016 – min. 18%),
- przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych wyniósł 84,7% (wymagany poziom dla roku 2016 – min. 42%),
- poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania wyniósł 0% (wymagany poziom dla roku 2016 – maks.45%).

Na dzień 31.12.2016 r. istniały 2 dzikie wysypiska o łącznej powierzchni 20 m^2. W 2016 roku likwidacji poddano 8 wysypisk. Podczas likwidacji dzikich wysypisk zebrano 0,5 ton odpadów (dane GUS stan na 31.12.2016 r.)

Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii

Dane Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej dotyczące średniorocznych prędkości wiatru wykazują, że województwo małopolskie zlokalizowane jest w strefie niekorzystnej i wybitnie niekorzystnej, o małych zasobach energetycznych wiatru. W okolicach Bochni prędkość wiatru szacowana jest na średnio 2-3 m/s (dane z *Regionalnego Planu Energetycznego (RPE) dla*

województwa małopolskiego na lata 2013-2020). Nie są to co prawda pomiary prowadzone pod kątem wykorzystania wiatru do produkcji energii, jednak nie uważa się by okolice miasta Bochni były predysponowane do rozwoju farm wiatrowych. Istnieją możliwości do wykorzystania energii wiatru poprzez budowę elektrowni wiatrowych w formie małych turbin wiatrowych.

W Polsce istnieją dobre warunki do wykorzystania energii promieniowania słonecznego przy dostosowaniu typu systemów i właściwości urządzeń wykorzystujących tę energię do charakteru, struktury i rozkładu w czasie promieniowania słonecznego. Roczne nasłonecznienie w okolicach Bochni wynosi około 1000 – 1100 kWh/m^2 i jest to średnioroczna suma promieniowania słonecznego całkowitego padającego na jednostkę powierzchni poziomej. Ponadto, dla województwa małopolskiego przyjmuje się średnie nasłonecznienie wynoszące 1580 godzin rocznie. Energia słoneczna jest wykorzystywana przez mieszkańców za pomocą kolektorów słonecznych. Kolektory słoneczne stosowane są również na budynkach użyteczności publicznej. Przykładem inwestycji w odnawialne źródła energii jest zrealizowany projekt pn. „Poprawa jakości powietrza i zwiększenie wykorzystania OZE poprzez modernizację źródła ciepła oraz montaż solarów dla SPZOZ w Bochni". Celem ogólnym projektu była poprawa jakości powietrza w regionie, poprzez redukcję emisji zanieczyszczeń dzięki zmodernizowaniu systemu ciepłowniczego w SPZOZ w Bochni z wykorzystaniem wysokosprawnych urządzeń grzewczych, m.in. kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii (instalacja solarna).

Wody geotermalne jako czysty nośnik energii, mogą mieć zastosowanie w miastach, w których zanieczyszczenie gazowo-pyłowe (niska emisja) jest szczególnie uciążliwe wskutek wykorzystywania tradycyjnych nośników energii. Na terenie miasta Bochni występują praktyczne możliwości wykorzystania źródeł geotermalnych. Miasto położone jest w zasięgu występowania zbiorników solanek geotermalnych z utworów jury i kredy zalegających średnio na głębokości 1500 m o temperaturze na wypływie rzędu 40-50C[21].

[21] Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasta Bochnia

XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

W Bochni zagrożenie powodziowe stanowi Raba. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczono na podstawie map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej* (od 2018 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie). Mapy zagrożenia powodziowego są nowymi dokumentami, znoszą obszary wyznaczone w studiach ochrony przeciwpowodziowej.

W zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj.:

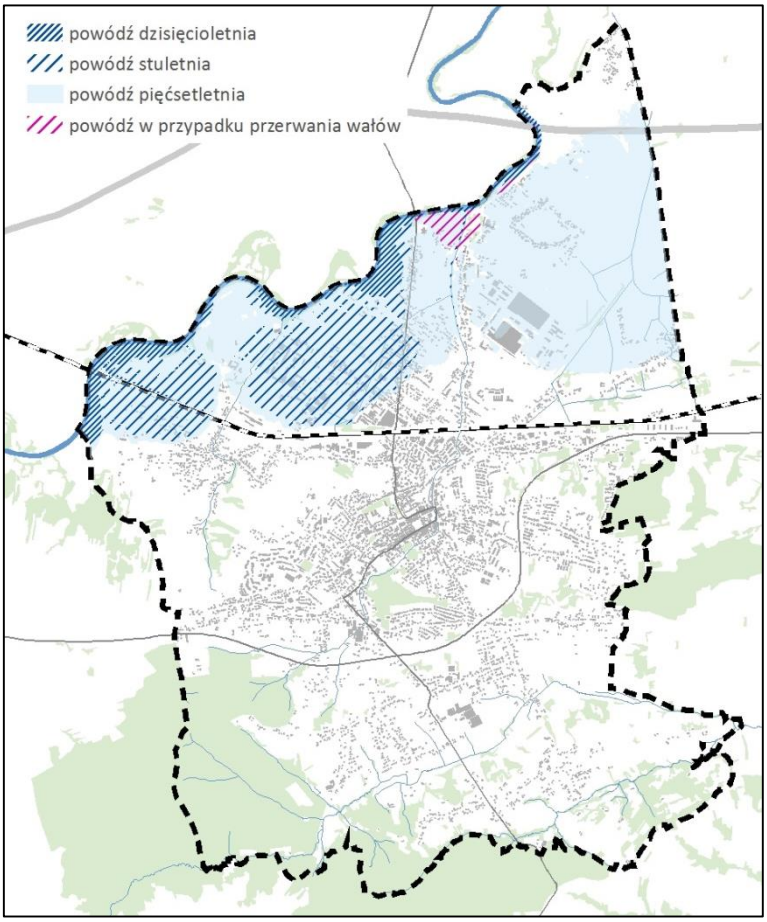
- w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (tzw. powódź stuletnia);
- w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (tzw. powódź dziesięcioletnia);

a na których ustawa Prawo wodne wprowadza ograniczenia w użytkowaniu, znajdują się grunty w dolinie rzeki, w tym obszary zabudowane. Zgodnie z mapami ryzyka powodziowego obszarami zabudowanymi narażonymi na straty są m.in.:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Chodenicach przy ul. Chodenickiej, od okolic biblioteki w kierunku Raby;
- kompleks sportowo-rekreacyjny w Chodenicach;
- obiekty produkcyjno-handlowe przy ul. Łany, Gazowej, Partyzantów;
- część zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej os. Proszowskiego przy ul. Żeromskiego, Ptaśnika, Na Kąty, Krótkiej.

Spośród powyższych jedynie kompleks sportowo-rekreacyjny znajduje się w obszarze o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – raz na 10 lat, pozostałe wymienione obiekty występują w zasięgu wód stuletnich, w strefie wylewów o głębokości 0,5 – 2,0 m. Na obszarze na wschód od drogi wojewódzkiej 965 zabudowa jest chroniona przez wały przeciwpowodziowe lub naturalnie ukształtowane zbocza doliny, możliwe są jedynie wylewy o bardzo niskim prawdopodobieństwie wystąpienia – raz na 500 lat (tzw. powódź pięćsetletnia).

Schemat 11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi



źródło: opracowanie własne Budplan na podstawie danych RZGW Kraków (od 2018 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie)

Głównym celem ochrony przeciwpowodziowej jest ograniczenie ryzyka powodziowego. Jest to cel prewencyjny i polega przede wszystkim na unikaniu wzrostu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także określeniu warunków możliwego zagospodarowania pozostałych obszarów narażonych na wystąpienie powodzi. Przedstawione zasady wynikają z załącznika nr 2 *Lokalizacyjne i techniczne aspekty zabudowy na obszarach zagrożenia powodziowego – wytyczne do Raportu wskazującego instrumenty zarządzania ryzykiem powodziowym*, opracowanego przez KZGW* (od 2018 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie)w ramach projektu *Plany Zarządzania Ryzykiem Powodziowym*.

W obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi najważniejszymi zasadami są:

1. zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne stanowiące znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi – na wszystkich typach obszarów;
2. zakaz lokalizacji zabudowy:
    a. obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% – generalny zakaz wszelkiej zabudowy;

b. obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% – warunkowa lokalizacja zabudowy, zakaz lokalizacji nowych budynków o szczególnym znaczeniu społecznym;

3. zakazu prowadzenia upraw w rejonach, gdzie głębokość zalewu wodą 10-letnią jest większa niż 2,0 m; generalnie rekomendowane jest, aby w terenach powodziowych tereny rolnicze wykorzystywać jako trwałe użytki zielone, co jest korzystne ze względu na poprawę retencji wody w dolinie;
4. dostosowanie obiektów istniejących zagrożonych powodzią poprzez otoczenie niskimi obwałowaniami, wyniesienie poziomu parteru w budynkach wykorzystywanych do chowu zwierząt itp.;
5. ocena zasadności wywłaszczenia i rozbiórki istniejącej zabudowy.

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Dokonując uzgodnień, Wody Polskie uwzględniają prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie.

CZĘŚĆ B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Kształtowanie polityki przestrzennej miasta Bochnia ma na celu zachowanie unikalnych walorów miasta i jego rozwój z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Czytelna i funkcjonalna struktura przestrzenna miasta tworzy zdrowe, przyjazne i bezpieczne środowisko zamieszkania jak i rozwoju gospodarczego. Wszechstronne zaspokojenie potrzeb mieszkańców, optymalna dostępność do usług i dogodne warunki prowadzenia działalności gospodarczej prowadzić powinny do podniesienia atrakcyjności miasta w skali regionu i całego kraju.

W Strategii Rozwoju Miasta Bochnia 2011-2020 wyznaczono trzy podstawowe kierunki i cele strategiczne rozwoju miasta:

1. **Rozwój gospodarczy miasta** - wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miasta;
2. **Rozwój społeczny i jakość życia mieszkańców** - podniesienie jakości życia mieszkańców;
3. **Wzrost atrakcyjności turystycznej miasta** - podniesienie atrakcyjności turystycznej miasta oraz wzrost ruchu turystycznego.

Część wyznaczonych w Strategii Rozwoju Miasta Bochnia 2011-2020 celów operacyjnych ma charakter przestrzenny i odnosi się do zagospodarowania miasta. W zakresie pierwszego z kierunków wyznaczonych w Strategii będą to działania związane z poprawą rozwiązań komunikacyjnych oraz funkcjonowaniem terenów inwestycyjnych. W odniesieniu do kierunku rozwoju społecznego będą to działania związane z poprawą bezpieczeństwa mieszkańców, poprawą warunków środowiskowych, rozbudową infrastruktury sportowo – rekreacyjnej i rozwojem budownictwa mieszkaniowego. W zakresie trzeciego kierunku związanego z turystyczną funkcją miasta, działania o charakterze przestrzennym dotyczą rozwoju infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, ochrony dziedzictwa kulturowego miasta, promocji i informacji turystycznej oraz rozwoju oferty turystyczno-rekreacyjnej, leczniczej i kulturalnej.

Określone powyżej kierunki rozwoju miasta Bochnia przekładają się na politykę przestrzenną miasta, która wyraża się w kierunkach zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazane poniżej główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta Bochnia mają swoją kontynuację w ustaleniach szczegółowych dla stref polityki przestrzennej i w przeznaczeniu terenów.

Polityka przestrzenna Bochni zakłada wyznaczenie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta, które mają realizować określone w Strategii Rozwoju Miasta Bochnia 2011-2020 cele strategiczne rozwoju, są to:

1. WYKSZTAŁCENIE EFEKTYWNEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

- wprowadzenie zmian w organizacji ruchu w obrębie centrum miasta, polegających na ograniczeniu w korzystaniu z transportu indywidualnego, wprowadzeniu stref ograniczonej prędkości;
- realizacja połączenia autostrady A4 z drogą krajową nr 4;
- kontynuacja budowy drogi trasy północno – zachodniej (KN-II);
- poprawa skomunikowania północnej i południowej części miasta;

- wyznaczenie strategicznych parkingów obsługujących ruch turystyczny oraz ruch związany z dojazdami do pracy i do terenów usługowych;
- utworzenie węzła przesiadkowego, integrującego transport kolejowy i autobusowy;
- opracowanie czytelnej komunikacji pomiędzy najważniejszymi obiektami turystycznymi;
- stworzenie alternatywy dla samochodowego transportu indywidualnego i zbiorowego poprzez wytyczenie wygodnych i bezpiecznych tras rowerowych łączących zespoły zabudowy mieszkaniowej oraz obiekty turystyczne z centrum miasta oraz z terenami usług;
- podniesienie jakości, estetyki oraz bezpieczeństwa układu komunikacyjnego miasta;
- należy dążyć do realizacji drogi gminnej poprzez most drogowy na Rabie równolegle do istniejącego mostu kolejowego i trakcji kolejowej do ul. Księcia Józefa Poniatowskiego i dalej do ul. Krzeczowskiej.

2. ROZWÓJ PRZESTRZENNY Z ZACHOWANIEM CZYTELNEJ STRUKTURY MIASTA

- wyeksponowanie głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną miasta, poprzez odpowiednie ich zagospodarowanie, co pozwoli na jednoznaczną identyfikację elementów charakterystycznych dla Bochni, zarówno przez mieszkańców jak i przyjezdnych;
- uporządkowanie terenów wymagających przekształceń w sposób nawiązujący do istniejącego zagospodarowania z zachowaniem zasad ładu przestrzennego;
- wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę na istniejących użytkach rolnych w zgodzie z obowiązującymi przepisami, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad zachowania ładu przestrzennego;
- wyznaczenie czytelnego układu przestrzeni publicznych oraz podniesienie ich jakości, ze szczególnym uwzględnieniem turystycznej funkcji miasta;
- ukształtowanie centrów lokalnych dla poszczególnych rejonów miasta, zapewniających optymalny dostęp do sieci handlowo – usługowej;
- ukształtowanie przyjaznego środowiska zamieszkania w poszczególnych zespołach mieszkaniowych o zróżnicowanej strukturze, nadanie im wielofunkcyjnego charakteru przy jednoczesnym podnoszeniu atrakcyjności przestrzeni publicznych, co skutkować ma podniesieniem jakości i komfortu życia mieszkańców;
- kształtowanie systemu przyrodniczego miasta w oparciu o wyeksponowanie najbardziej wartościowych elementów systemu – dolina rzeki Raby, dolina rzeki Babica, kompleksy leśny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego oraz pozostałe tereny otwarte;
- Zapewnienie dobrej dostępności do atrakcyjnych terenów zieleni (Planty Salinarne, Plac Turka, Park Uzbornia, Lasek Łychowski, Las Kolanowski, Las Kopaliński oraz Cmentarz Komunalny przy ul. Orackiej), oraz zieleni leśnej, co skutkować będzie podniesieniem jakości przestrzeni miejskiej i jakości środowiska przyrodniczego;
- integracja przestrzenna terenów zieleni – otwartych terenów rekreacyjnych na obrzeżach miasta oraz skwerów, zieleńców zlokalizowanych w terenach zurbanizowanych, utrzymanie naturalnych ciągów ekologicznych wzdłuż rzeki Raby i Babicy, oraz rowów melioracyjnych oraz poprzez uzupełnianie ciągów komunikacyjnych zielenią uliczną;
- uzyskanie przestrzennej ciągłości struktury terenów zurbanizowanych i terenów otwartych przy uwzględnieniu zasady eliminacji rozpraszania zabudowy, wykorzystania terenów już zainwestowanych i uzbrojonych, w tym zdegradowanych i wymagających rehabilitacji, oraz

maksymalnego zachowania terenów otwartych spełniających funkcję ekologiczną, przestrzenno – kompozycyjną i funkcjonalną;

- należy dążyć do powiększania terenów miejskich w zakresie budownictwa mieszkaniowego, poprzez włączenie do Bochni miejscowości Cikowice (oddalonej od miasta o ok. 15 m) – w tym celu należy przewidzieć komunikację poprzez planowany most w Chodenicach przez rzekę Rabę;
- w zakresie pozyskiwania nowych terenów rozwoju przemysłu w Bochni należy dążyć do poszerzenia terytorium miasta o wieś Krzeczów (łącznik miasta z autostradą A4).

3. UKSZTAŁTOWANIE TERENÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

- promowanie i rozwój specjalnej strefy ekonomicznej (BSAG, PSSAG);
- zapewnienie sprawnej obsługi transportowej terenów inwestycyjnych;
- rozwój działalności gospodarczej o lokalnym jak i ponadlokalnym charakterze;
- tworzenie dobrego klimatu do rozwoju przedsiębiorczości;
- wytworzenie nowych miejsc pracy poprzez inwestycję w infrastrukturę turystyczną, m.in.: budowę hoteli, pensjonatów, kwater czy pól namiotowych, a także rozwój bazy gastronomicznej;
- rozwój bazy hotelowo – konferencyjnej dla osób przebywających w mieście w sprawach biznesowych;
- należy dążyć do aktywowania nowych terenów inwestycyjnych.

4. ROZWÓJ OFERTY TURYSTYCZNEJ ORAZ TERENÓW SPORTOWO - REKREACYJNYCH

- wykorzystanie potencjału turystycznego jak i leczniczej Kopalni Soli do rozwoju usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, z których mogliby korzystać zarówno kuracjusze, turyści, jak i mieszkańcy Bochni;
- wyeksponowanie obiektów zabytkowych miasta;
- rozbudowa oferty związanej z wykorzystaniem właściwości terapeutycznych atmosfery przestrzeni podziemnych;
- stworzenie atrakcyjnych szlaków pieszych i rowerowych dla turystów i kuracjuszy;
- wykreowanie Bochni jako całorocznego ośrodka turystycznego, zarówno w skali regionalnej jak i krajowej;
- powstanie obiektów umożliwiających całoroczną obsługę turystów;
- wzbogacenie oferty turystycznej o atrakcje zimowe, np. stworzenie warunków do uprawiania sportów zimowych;
- rozbudowa infrastruktury rekreacyjno – sportowej, dostosowanej do potrzeb i zainteresowań docelowej grupy wiekowej;
- podniesienie jakości przestrzeni publicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego (tereny wokół głównych węzłów komunikacyjnych oraz tereny związane z głównymi atrakcjami turystycznymi).

5. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAPOBIEGANIE ZAGROŻENIOM

- rozwój terenów zurbanizowanych w oparciu o infrastrukturę wodno – kanalizacyjną;
- minimalizację konfliktów wynikających z zagrożenia powodzią (w szczególności wody dziesięcioletnie i stuletnie);
- minimalizację zagrożeń wynikających z osuwania się mas ziemnych.

W celu realizacji wyznaczonych kierunków zmian z zachowaniem ładu przestrzennego, na obszarze miasta wyodrębniono 5 **stref funkcjonalnych**:

- strefa śródmiejska STARE MIASTO,
- strefa miejska I,
- strefa miejska II,
- strefa wielofunkcyjna,
- strefa przemysłowa.

Granice poszczególnych stref funkcjonalnych stanowią umowny podział obszaru miasta na strefy o odmiennej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Główny kierunek rozwoju w obrębie każdej ze stref został określony na podstawie generalizacji występujących na danym terenie zróżnicowanych typów zagospodarowania terenu i nie wyklucza rozwoju pozostałych funkcji. Dla każdej z wyznaczonych stref założono generalne kierunki zmian i określono zasady zagospodarowania, które mają swoją kontynuację w ustaleniach szczegółowych.

STREFA ŚRÓDMIEJSKA STARE MIASTO

Położenie i charakterystyka

Strefa obejmuje historyczne centrum Bochni, które wpisane jest do rejestru zabytków oraz obszar wskazany do rewitalizacji. Jego centralnym elementem jest rynek, z którego wybiega 9 ulic, tworzących średniowieczny układ szachownicowy. Pierzeję rynku tworzą budynki powstałe w różnych stylach architektonicznych. Strefa ta charakteryzuje się zwartą zabudową oraz dużym udziałem usług w ogólnym zagospodarowaniu terenu. Rynek wraz z ul. Kazimierza Wielkiego stanowią najważniejszy element przestrzeni publicznej miasta. Zabytkowy układ urbanistyczny rynku wraz z wychodzącymi z niego ulicami zachowuje pierwotny kształt od XIII w. i stanowi jeden z najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego Bochni. W obrębie strefy śródmiejskiej oprócz licznych obiektów zabytkowych, w tym istniejących nadszybi kopalni soli zlokalizowane są także parki miejskie: Planty Salinarne, Plac Turka. Tereny zieleni na obszarze śródmieścia są głównym miejscem rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

Zasady zagospodarowania przestrzennego

Ta część miasta wymaga szczególnej ochrony i rewitalizacji zabytkowego układu urbanistycznego oraz licznie występujących na tym obszarze obiektów zabytkowych, harmonijne komponowanie nowych realizacji z zabytkowy m charakterem zabudowy, a także podnoszenie jakości przestrzeni publicznej w sposób nawiązujący do rangi miejsca w skali miasta. Gospodarowanie przestrzenią w tej strefie powinno uwzględniać reprezentacyjny charakter centrum miasta. Szczególnie należy zwrócić uwagę na system informacji przestrzennej, zakres dopuszczenia sytuowania reklam i szyldów, wyposażenie i czytelne powiązania przestrzeni publicznych. W tej części miasta dominować powinny usługi publiczne oraz usługi podstawowe. Ruch pieszy i rowerowy powinien być równorzędny w stosunku do ruchu samochodowego. Ruch kołowy powinien zostać ograniczony. Istotne jest również dokonanie rewitalizacji Plant Salinarnych oraz obiektów zabytkowych popadających w ruinę pomimo wagi ich lokalnego znaczenia dla miasta np. Zamku Żupnego, budynków salinarnych dawnej kuźni, lodowni czy stajni. Dużą wagę należy przyłożyć do ożywienia gospodarczego i społecznego w tym rejonie oraz do wzbogacenia oferty turystycznej. Do

realizacji tego celu może przyczynić się rozbudowana infrastruktura rowerowa czy budowa tężni solankowej.

STREFA MIEJSKA I

Położenie i charakterystyka

Strefa obejmuje tereny zwartej zabudowy wokół ścisłego centrum miasta Bochnia w rejonie na południe od torów kolejowych PKP, na północ i na zachód od drogi krajowej nr 94, na południe od ulicy Nowy Świat, na wschód od ul. Legionów Polskich, ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego, ul. Ofiar Katynia i ul. Solidarności. Strefa ta charakteryzuje się dużym udziałem terenów zabudowanych o znacznej intensywności oraz dużym udziałem usług. W strefie miejskiej zlokalizowane są największe osiedla zabudowy wielorodzinnej: os. Niepodległości, os. Słoneczne, os. Św. Jana – Murowianka. Zabudowa jednorodzinna na tym obszarze tworzy zwartą, uporządkowaną strukturę. Terenom mieszkaniowym towarzyszy zróżnicowana oferta usługowa. Oprócz obiektów usługowych w obrębie strefy znajdują się liczne obiekty z zakresu administracji, ochrony zdrowia, edukacji i kultury. Obecne są także tereny rekreacyjne i boiska sportowe. W granicach strefy zlokalizowany jest ponadto dworzec kolejowy oraz Kopalnia Soli. Dostępność komunikacyjną obszaru warunkuje gęsta sieć dróg lokalnych i dojazdowych.

Zasady zagospodarowania przestrzennego

Kształtowanie struktury urbanistycznej tej części miasta powinno mieć na celu zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do terenów mieszkaniowych, terenów usług oraz terenów rekreacyjnych. Istotne dla zachowania funkcjonalności tej strefy jest odpowiednie kształtowanie drożnego układu komunikacyjnego.

STREFA MIEJSKA II

Położenie i charakterystyka

Strefa ta obejmuje swoim zasięgiem znaczny fragment południowej części miasta. Przyporządkowano do niej obszar na południe od drogi krajowej nr 94 oraz obszar na zachód od strefy miejskiej i na południe od terenów kolejowych. Obszary te charakteryzują się zacznie mniejszą zwartością i dużym udziałem terenów otwartych. Stanowią także rezerwę terenów mieszkaniowych dla rozwijającego się miasta. Zabudowa w tym obszarze nawiązuje miejscami do układu zabudowy dawnych wsi (np. Kurów i Chodenice). W granicach strefy zlokalizowane jest również nowe osiedle zabudowy wielorodzinnej przy ul. Brzeźnickiej.

Zasady zagospodarowania przestrzennego

Polityka przestrzenna obejmująca tę strefę zakłada uporządkowanie struktury zabudowy. Nową zabudowę należy kształtować z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ ulic . Należy chronić zabytkowe układy ruralistyczne wraz z ich cennymi walorami architektonicznymi. Rozwój mieszkalnictwa w tych strefach powinien uwzględniać również kształtowanie czytelnego układu przestrzeni publicznych centrów lokalnych wraz z programem usług publicznych oraz dostęp do terenów rekreacyjnych.

STREFA WIELOFUNKCYJNA

Położenie i charakterystyka

Zasięg strefy wyznaczają tereny kolejowe i rzeka Raba oraz istniejące i planowane tereny produkcyjne. W jej granicach znajdują się tereny mieszkaniowe osiedla Proszowskie, zlokalizowane w rejonie ulic Proszowska – Wygoda, osiedle domów jednorodzinnych wzdłuż ul. Krzeczowskiej oraz założenie urbanistyczne osiedla Smyków. Przy ul. Na Buczków oraz ul. Kaima*(od 2018-go ul. S.Korbońskiego) znajdują się osiedla socjalne, które zostały zakwalifikowane jako obszar zdegradowany wskazany do rewitalizacji. W strefie zlokalizowane są również tereny zabudowy usługowej. Ponadto w strefie występują tereny rekreacji i sportu, tereny rolne oraz tereny zieleni nieurządzonej wzdłuż rzeki Raby. W północnej części obszaru znajduje się odcinek autostrady A4.

Zasady zagospodarowania przestrzennego

Działania w zakresie polityki przestrzennej w obrębie tej strefy powinny zmierzać do uporządkowania i uzupełnienia istniejącej struktury zabudowy. Ochronie powinny podlegać zabytkowe układy ruralistyczne wraz z cennymi założeniami urbanistycznymi. Szczególny nacisk należy położyć na zwiększenie połączeń komunikacyjnych centrum miasta oraz polepszenie dostępności do przestrzeni publicznych. Obszar tej strefy wymaga uporządkowania poprzez uczytelnienie funkcji i uzupełnienie o tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej.

STREFA PRZEMYSŁOWA

Położenie i charakterystyka

Zasięg strefy przemysłowej został wyznaczony przez istniejące i planowane zwarte tereny działalności produkcyjnej i usługowej. W obszarze tym zlokalizowane są obiekty przemysłowo-produkcyjne, obiekty infrastruktury technicznej, obiekty usługowe, w tym wielkopowierzchniowy obiekt handlowy. W obrębie strefy zlokalizowana jest m. in. Bocheńska Strefa Aktywności Gospodarczej, Powiatowa Strefa Aktywności Gospodarczej, ul. Partyzantów oraz zakład Stalprodukt S.A. stanowiący największe przedsiębiorstwo zlokalizowane w granicach miasta (poza BSAG)

Zasady zagospodarowania przestrzennego

Z uwagi na m.in. przemysłowy kierunek rozwoju miasta, tereny przeznaczone pod usługi oraz rozwój produkcji, składów i magazynów stanowią potencjał jego rozwoju gospodarczego. Obszary te powinny być rozwijane w sposób zrównoważony ze szczególnym naciskiem na promowanie innowacyjnych, ekologicznych metod produkcji a także ograniczenia negatywnych skutków ubocznych działalności np. niskiej emisji. Rozwój działalności gospodarczej na terenie strefy przemysłowej nie może mieć negatywnego wpływu na właściwości naturalne surowców leczniczych lub właściwości lecznicze klimatu Kopalni Soli oraz prowadzić do dewaluacji walorów leczniczych.

II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Zasady zagospodarowania terenów według przeznaczenia

W obrębie stref polityki przestrzennej określono kierunki przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku Studium następującymi symbolami:

1) **MS** – TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
2) **MW** – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
3) **MW/U** – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
4) **MU** – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
5) **MN** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
6) **U** – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
7) **UC** – TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
8) **UST** – TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
9) **P/U** – TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
10) **P/I** – TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
11) **I** – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
12) **I1** – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
13) **KS** – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI, TERENY GARAŻY I PARKINGÓW
14) **KP** – TEREN PLACU PUBLICZNEGO
15) **ZC** – TERENY CMENTARZY
16) **ZD** – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
17) **ZL** – TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ (ORAZ ZALESIEŃ)
18) **ZP** – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
19) **ZR** – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
20) **RU** –TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
21) **Ws** – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
22) **KK** – TERENY KOLEJOWE

1) MS – TERENY ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ

<u>podstawowe kierunki przeznaczenia:</u>

- intensywna zabudowa wielofunkcyjna w tym:
  - zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna,
  - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- budynki zamieszkania zbiorowego (jako budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych);
  - zabudowa usługowa, z przewagą usług o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, ze szczególnym uwzględnieniem usług społecznych (kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia,

sportu i rekreacji), usług związanych z turystyczną i leczniczą funkcją miasta oraz pozostałych usług komercyjnych (gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego itp.);

- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne, ze szczególnym uwzględnieniem ich funkcji reprezentacyjnej i turystycznej;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów związanych z funkcją turystyczną miasta;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- garaże i parkingi wielopoziomowe i podziemne;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez usług zlokalizowanych minimum w parterach budynków w głównych ciągach komunikacyjnych i wokół placów, z wyjątkiem dopuszczeń przewidzianych w obowiązujących planach miejscowych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie układu zabudowy w oparciu o historyczny układ urbanistyczny i lokalizowanie nowych obiektów w sposób harmonijny z otoczeniem;
- koncentrowanie usług społecznych i komercyjnych w głównych ciągach komunikacyjnych i wokół placów;
- kształtowanie zabudowy od strony głównych przestrzeni publicznych w formie pierzejowej, w oparciu o istniejące kwartały zabudowy;
- zachowanie i uzupełnienie zieleni ulicznej, zieleni towarzyszącej przestrzeniom publicznym oraz zieleni towarzyszącej funkcjom mieszkaniowym i usługowym;
- uzupełnienie i podniesienie jakości układu przestrzeni publicznych ze szczególnym uwzględnieniem funkcji leczniczej i turystycznej miasta;
- wykorzystanie systemu informacji przestrzennej ułatwiającej poruszanie się po mieście i lokalizację obiektów zabytkowych;
- stopniowe przekształcanie obszarów i obiektów substandardowych i zdegradowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu.

2) MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zakresie utrzymania i rozbudowy istniejących budynków;
- budynki zamieszkania zbiorowego (jako budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych);
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,

- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi społeczne, m. in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, administracji, pomocy społecznej;
- usługi podstawowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, innych usług nieuciążliwych);
- garaże wielopoziomowe i podziemne;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;
- możliwość lokalizacji zabudowy w zasięgu osuwisk wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o wymogi określone dla odpowiedniej kategorii geotechnicznej;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m^2;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe i istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy kształtować w oparciu o założenia kompozycji urbanistycznej, uwzględniającej połączenia z terenami zieleni urządzonej i terenami usługowymi w postaci ciągów przestrzeni publicznych;
- wskazane jest przeciwdziałanie zagęszczaniu zabudowy mieszkaniowej ukształtowanych osiedli mieszkaniowych, zwłaszcza kosztem terenów zieleni, a także kosztem powierzchni parkingów ogólnodostępnych;
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli;
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od terenów przestrzeni publicznej oraz od zabudowy mieszkaniowej;
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych, łączących poszczególne strefy polityki przestrzennej.

3) MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- zabudowa usługowa;
- budynki zamieszkania zbiorowego (jako budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych);
- tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi społeczne, m. in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, administracji, pomocy społecznej;
- garaże wielopoziomowe i podziemne;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m^2;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe i istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy kształtować w oparciu o założenia kompozycji urbanistycznej, uwzględniającej połączenia z terenami zieleni urządzonej i terenami usługowymi w postaci ciągów przestrzeni publicznych;
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli;
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od terenów przestrzeni publicznej oraz od zabudowy mieszkaniowej;
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych, łączących poszczególne strefy polityki przestrzennej.

4) MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami;
- zabudowa usługowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w lokalizacjach przewidzianych w obowiązujących planach miejscowych;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi społeczne, m. in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, administracji, pomocy społecznej;
- usługi kultu religijnego;
- budynki zamieszkania zbiorowego (jako budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych);
- obiekty nieuciążliwej produkcji;
- zabudowa pensjonatowa;
- zabudowa rekreacji indywidualnej;
- garaże wielopoziomowe i podziemne;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;
- możliwość lokalizacji zabudowy w zasięgu osuwisk wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o wymogi określone dla odpowiedniej kategorii geotechnicznej;
- w obrębie strefy buforowej od uciążliwych wpływów działalności produkcyjnej, oznaczonej na rysunku Studium, obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie, w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi;
- na zagospodarowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazany jest jej rozwój poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli;
- należy dążyć do stopniowego przekształcania istniejącego zagospodarowania o charakterze odmiennym od kierunkowego (np. obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych;
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych.

5) MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w lokalizacjach przewidzianych w obowiązujących planach miejscowych;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi społeczne, m. in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, administracji, pomocy społecznej;
- usługi podstawowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, innych usług nieuciążliwych);
- usługi kultu religijnego;
- usługi sportu, rekreacji i turystyki;
- obiekty zamieszkania zbiorowego;

- zabudowa pensjonatowa;
- zabudowa rekreacji indywidualnej;
- garaże wielopoziomowe i podziemne;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;
- możliwość lokalizacji zabudowy w zasięgu osuwisk wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o wymogi określone dla odpowiedniej kategorii geotechnicznej;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m^2;
- w obrębie strefy buforowej od uciążliwych wpływów działalności produkcyjnej, oznaczonej na rysunku Studium, obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie, w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi;
- na zagospodarowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazany jest jej rozwój poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli;
- należy dążyć do stopniowego przekształcania istniejącego zagospodarowania o charakterze odmiennym od kierunkowego (np. obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, istniejące opuszczone zakłady produkcyjne);
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych.

6) U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa usługowa o randze ogólnomiejskiej i regionalnej (usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi społeczne, administracji, zdrowia, edukacji, kultury, kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice);
- obiekty zamieszkania zbiorowego;
- obiekty produkcyjne i produkcyjno-usługowe (powstałe w wyniku decyzji administracyjnych) w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy;
- parkingi i garaże wielopoziomowe i podziemne;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- stacje paliw z zapleczem usługowo-handlowym;
- usługi sportu i rekreacji;
- hale widowiskowe;
- urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, imprez masowych;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem lokalizacji przewidzianych w obowiązujących planach miejscowych;
- możliwość lokalizacji zabudowy w zasięgu osuwisk wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o wymogi określone dla odpowiedniej kategorii geotechnicznej;
- w obrębie strefy buforowej od uciążliwych wpływów działalności produkcyjnej, oznaczonej na rysunku Studium, obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- zakaz lokalizacji nowych inwestycji uciążliwych zapachowo, takich jak garbarnie, kompostownie, spalarnie odpadów, składowiska odpadów w tym punkty do zbierania i przeładunku odpadów, (np.: złomu), asfaltowni, chowu zwierząt itp.

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego;
- należy dążyć do stopniowego przekształcania istniejącego zagospodarowania o charakterze odmiennym od kierunkowego (np. obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, istniejące opuszczone zakłady produkcyjne);
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych.

7) UC – TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty handlu detalicznego i obiekty handlowo-usługowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- stacje paliw z zapleczem usługowo-handlowym;
- parkingi i garaże wielopoziomowe i podziemne;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz realizacji obiektów przeznaczenia dopuszczalnego bez powiązania z zagospodarowaniem zgodnym z podstawowym przeznaczeniem;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie usług jako centrów w formie wnętrz urbanistycznych o bogatym programie, wysokiej jakości architektury i kompozycji przestrzennej, uzupełnionych zielenią urządzoną;
- zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych.

8) UST – TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa usługowa – turystyczna, obiekty sportowe w tym. m.in. hotele, pensjonaty, domki letniskowe oraz pola biwakowe;
- tereny usług sportu, w tym m. in.:
  - budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, pola golfowe do mini golfa, itp.),
  - budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji oraz poprawy kondycji fizycznej (odkryte, przykryte w całości lub w części np. hale sportowe, baseny);
- urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, imprez masowych (amfiteatr);
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej, parki tematyczne oraz inne przestrzenie publiczne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie turystycznej w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, innych usług nieuciążliwych;
- obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w tym szatnie, magazyny;
- lokale mieszkalne, związane z przeznaczeniem podstawowym;
- ogrody botaniczne, arboreta, oranżerie, parki tematyczne;
- obiekty opieki zdrowotnej i lecznictwa uzdrowiskowego, w tym m. in. szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo - lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja itp. wraz z obiektami towarzyszącymi;
- poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia;
- parkingi i garaże wielopoziomowe i podziemne;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego;

- dostosowanie formy i charakteru zabudowy do funkcji i miejsca;
- wykreowanie przestrzeni dostępnych, funkcjonalnych i komfortowych;
- wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”);
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego;
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych;
- w terenach zabudowanych adaptowanie, odtwarzanie, porządkowanie istniejącego zainwestowania bazy turystyczno-wypoczynkowej, poszerzanie zakresu i podnoszenie standardu istniejących ogólnodostępnych form wypoczynku (baza noclegowa, gastronomiczna, sportowo-rekreacyjna);
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych.

9) P/U – TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi i działalność produkcyjna wykorzystująca zaawansowane technologie;
- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
- centra logistyczne, tereny transportu samochodowego;
- usługi związane ze skupem, sprzedażą, diagnostyką, naprawą, złomowaniem, demontażem pojazdów, jako działalność związana z gospodarką odpadami na działce nr 1904, 1905/2 obręb 1 ;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- parkingi i garaże wielopoziomowe i podziemne;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- stacje paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- rozwój działalności gospodarczej nie może mieć negatywnego wpływu na właściwości naturalne surowców leczniczych lub właściwości lecznicze klimatu Kopali Soli oraz stanowić przeszkody w prowadzeniu lecznictwa z wykorzystaniem właściwości terapeutycznych atmosfery przestrzeni podziemnych;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych zapachowo między innymi takich jak garbarnie, kompostownie, spalarnie odpadów, składowiska odpadów*(*nie dotyczy działalności usługowej związane ze skupem, sprzedażą, diagnostyką, naprawą, złomowaniem, demontażem pojazdów, jako działalność związana z gospodarką odpadami na działce nr 1904, 1905/2 obręb 1), asfaltowni, chowu zwierząt;
- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nakaz stosowania pasów zieleni izolacyjnej od jednostek mieszkaniowych.

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku braku definicji w przepisach odrębnych nakaz zdefiniowania pojęć usług uciążliwych i usług nieuciążliwych;
- obiekty produkcyjne, składy i magazyny należy otaczać zielenią izolacyjną od strony terenów mieszkaniowych, usługowych, sportowo-rekreacyjnych oraz przestrzeni publicznych;
- należy zastosować zieleń izolacyjną (zgodnie z rysunkiem Studium) pomiędzy terenami produkcji, składów i magazynów oraz usług (oznaczonych na rysunku Studium symbolem P/U) a terenami zabudowy mieszkaniowej i usług w okolicach Smykowa (oznaczonych na rysunku Studium symbolem MU), przy zastosowaniu co najmniej 1 szpaleru drzew;
- zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.

10) P/I – TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi i działalność produkcyjna wykorzystująca zaawansowane technologie;
- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
- centra logistyczne, tereny transportu samochodowego;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z gospodarowaniem odpadami – punkt selektywnej zbiórki odpadów;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- parkingi i garaże wielopoziomowe i podziemne;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym;
- stacje paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- rozwój działalności gospodarczej nie może mieć negatywnego wpływu na właściwości naturalne surowców leczniczych lub właściwości lecznicze klimatu Kopali Soli oraz stanowić przeszkody w prowadzeniu lecznictwa z wykorzystaniem właściwości terapeutycznych atmosfery przestrzeni podziemnych;
- • zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych zapachowo między innymi takich jak garbarnie, kompostownie, spalarnie odpadów, składowiska odpadów, asfaltowni, chowu zwierząt;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny, obiekty związane z gospodarowaniem odpadami należy otaczać zielenią izolacyjną od strony usługowych oraz przestrzeni publicznych;
- kształtowanie zieleni izolacyjnej
- zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.

11) I – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, ciepłownictwem, gospodarką wodno-kanalizacyjną, gazownictwem, gospodarowaniem odpadami;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym;
- skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie zieleni izolacyjnej.

12) I1 – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, ciepłownictwem, gospodarką wodno-kanalizacyjną, gazownictwem, gospodarowaniem odpadami poprzez sortowanie i przygotowanie do recyklingu selektywnie zbieranych odpadów komunalnych i opakowaniowych oraz budowlanych (punkt PSZOK) do wielkości maksymalnie 26 tys. ton rocznie (26 Mg/rok) oraz wyłącznie przeładunek zmieszanych odpadów komunalnych i odpadów biodegradowalnych do wielkości maksymalnie 24 ton rocznie (24 Mg/rok); łączna ilość odpadów maksymalnie do 50 ton rocznie (50 Mg/rok).
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym;
- skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
- zakaz magazynowania odpadów kuchennych, odpadów ulegających biodegradacji oraz niesegregowanych odpadów komunalnych,
- zakaz przetwarzania odpadów zmieszanych i biodegradowalnych,

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie zieleni izolacyjnej

13) KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI, TERENY GARAŻY I PARKINGÓW

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny obsługi transportu samochodowego;
- parkingi i garaże, również wielopoziomowe i podziemne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, m.in. w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zapewnienie dostępności do transportu publicznego.

14) KP – TEREN PLACU PUBLICZNEGO

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- plac publiczny w formie rynku miejskiego;
- obiekty towarzyszące ww. funkcji;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- lokalizacja obiektów i urządzeń obsługujących widowiska i imprezy plenerowe;
- lokalizacja obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi oraz imprezami o charakterze masowym, lokalizowanych na czas trwania tych imprez;
- lokalizacja sezonowych ogródków kawiarnianych;
- lokalizacja obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z obsługą ogródków kawiarnianych;
- lokalizacja schodów terenowych i przejścia podziemnego;
- realizacja fontann, pomostów i urządzeń wodnych, oraz innych elementów małej architektury, w tym elementów systemu informacji miejskiej;
- parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie przestrzeni o wysokich walorach reprezentacyjnych i użytkowych.

15) ZC – TERENY CMENTARZY

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- cmentarze wraz z usługami kultu religijnego w tym kościoły i kaplice;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi związane z przeznaczeniem podstawowym – zakłady kamieniarskie, pogrzebowe, drobny handel (kwiaty, znicze);
- krematorium;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zapewnienie dostępności do transportu publicznego.

16) ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zorganizowane ogrody działkowe;
- tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym, w tym zabudowy mieszkaniowej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej;
- ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych.

17) ZL – TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- lasy i zadrzewienia;
- lasy parkowe;
- tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia turystyczne – miejsca wypoczynkowe, polany, zadaszenia, punkty widokowe, szlaki turystyczne;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obiektów związanych z gospodarką leśną;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie ciągów pieszych i rowerowych wiążących tereny leśne z zespołami zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

18) ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni urządzonej z dostępem publicznym (skwery o charakterze lokalnym – osiedlowym oraz ponadlokalnym, planty, parki, bulwary, aleje, lasy parkowe);
- zbiorniki wodne, fontanny, obiekty małej architektury;
- usługi kultury, gastronomii, informacja turystyczna, inne usługi nieuciążliwe na terenie parku miejskiego Planty Salinarne i parku Uzbornia;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- oranżerie, ogrody botaniczne;
- ogródki jordanowskie;
- parkingi i garaże, również wielopoziomowe i podziemne;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie jako dominującej powierzchni zieleni urządzonej;
- wykreowanie przestrzeni dostępnych, funkcjonalnych i komfortowych;
- kształtowanie obiektów architektonicznych i kompozycji przestrzennej wysokiej jakości.

19) ZR – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej;
- tereny użytków rolnych;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- zbiorniki retencyjne – urządzenia hydrologiczne;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej;
- ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

20) RU – TERENY PRODUKCJI ROLNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty związane z produkcją rolną;
- tereny użytków rolnych;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- tereny zabudowy zagrodowej oraz innych budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących przetwórstwu rolno-spożywczemu bądź agroturystyce;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zakresie utrzymania i rozbudowy istniejących budynków;
- usługi agroturystyki;
- tereny urządzeń melioracji wodnych;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z działalnością rolniczą bądź agroturystyczną;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- promocja różnorodnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji zintegrowanej (np. gospodarstwa ekologiczne);
- ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

21) WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- wody powierzchniowe;
- tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa towarzysząca obiektom sportowym, w tym pomosty, kładki pieszo-rowerowe, urządzenia hydrotechniczne;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie naturalnej otuliny zbiorników wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

22) KK – TERENY KOLEJOWE

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- infrastruktura kolejowa w tym budowa, eksploatacja i utrzymanie infrastruktury kolejowej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- drogi wewnętrzne, skrzyżowania oraz przejazdy publiczne i wewnętrzne, maszty radiowo-telekomunikacyjne;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zapewnienie dostępności do transportu publicznego.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów

Określone poniżej wskaźniki podlegają uszczegółowieniu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (maksymalnie do 30% wartości danego wskaźnika). W przypadku, gdy wskaźniki określone w obowiązujących planach miejscowych są inne, niż wskazane w Studium, dopuszcza się utrzymanie wskaźników na poziomie określonym w planie.

Dla terenów, których istniejące zagospodarowanie przekracza określone w Studium parametry i wskaźniki, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ustalać je zgodnie ze stanem istniejącym pod warunkiem, iż nie narusza to przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń Studium, w szczególności ustaleń dotyczących celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w polityce przestrzennej miasta.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (p.b.c.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę określa się w stosunku do powierzchni działki budowlanej. W strefie ścisłego centrum miasta dopuszcza się mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej w przypadku istniejącego, większego niż 90% udziału powierzchni zabudowanej.

Określona maksymalna wysokość zabudowy nie wyklucza lokalizacji dominant o lokalizacji i wysokości określanej indywidualnie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikającej z przesłanek kompozycyjnych, kształtujących atrakcyjne zamknięcia widokowe oraz formujące atrakcyjną sylwetę miasta. Ze względu na zachowanie walorów krajobrazowych miasta, wysokość dominant musi komponować się z otoczeniem i nie może zaburzać ładu przestrzennego. W strefie ścisłego centrum miasta dopuszcza się również większą niż ustalona w studium wysokość dla obiektów pełniących funkcje publiczne. Dla obiektów przemysłowych i hal sportowych dopuszcza się większą wysokość niż ustalona w studium ze względów konstrukcyjnych.

Wskazana maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej – np. masztów telefonii komórkowej, instalacji kolektorów słonecznych, obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i technicznych lub konstrukcyjnych.

Dla obiektów tych maksymalna wysokość zabudowy określana powinna być w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Określone minimalne powierzchnie działek budowlanych dotyczą wyłącznie nowo wydzielanych działek budowlanych.

Tabela 24. Wskaźniki zagospodarowania terenów według stref funkcjonalnych

	STREFA ŚRÓDMIEJSKA STARE MIASTO	STREFA MIEJSKA I	STREFA MIEJSKA II	STREFA WIELOFUNKCYJNA	STREFA PRZEMYSŁOWA
MS TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	min. pow. działki bud.: 600m^2 maks. wysokość zab: 15m z dopuszczeniem dla obiektów hotelowo – usługowych, zabudowy wielorodzinnej: 20m maks. pow. zab.: 80% min. p.b.c.: 10%	min. pow. działki bud.: 600m^2 maks. wysokość zab: 12m z dopuszczeniem dla obiektów hotelowo – usługowych, zabudowy wielorodzinnej: 20m maks. pow. zab.: 80% min. p.b.c.: 10%			
MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab:21m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 20%	min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab:21m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 20%	min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab:20m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 25%	min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab:16m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 25%	
MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ			min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab:16m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 25%		
MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	**dla zabudowy mieszkaniowej:** min. pow. działki bud.: 600m^2 dla zabudowy szeregowej: 400m^2 maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 30% **dla pozostałej zabudowy:** min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab.:12m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 25%	**dla zabudowy mieszkaniowej:** min. pow. działki bud.: 600m^2 dla zabudowy szeregowej: 400m^2 maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 30% **dla pozostałej zabudowy:** min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab.:12m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 25%	**dla zabudowy mieszkaniowej:** min. pow. działki bud.: 600m^2 dla zabudowy szeregowej: 400m^2 maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 30% **dla pozostałej zabudowy:** min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 30%	**dla zabudowy mieszkaniowej:** min. pow. działki bud.: 600m^2 dla zabudowy szeregowej 400m^2 maks. wysokość zab.: 12m* maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 30% **dla pozostałej zabudowy:** min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 25%	

				* w strefie wielofunkcyjnej MN i MU obejmującej bezpośrednio graniczące z sobą nieruchomości utrzymuje się wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej jako max. 10 m	
MN –TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		min. pow. działki bud.: 600m^2 dla zabudowy szeregowej: 400m^2 maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 40% min. p.b.c.: 30%	min. pow. działki bud.: 600m^2 dla zabudowy szeregowej: 400m^2 maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 40% min. p.b.c.: 30%	min. pow. działki bud.: 600m^2 dla zabudowy szeregowej: 400m^2 maks. wysokość zab.: 10m* maks. pow. zab.: 40% min. p.b.c.: 30% * w strefie wielofunkcyjnej MN i MU obejmującej bezpośrednio graniczące z sobą nieruchomości utrzymuje się wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej jako max. 10 m	
U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	min. pow. działki nowo bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab.: 15m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 25%	min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab.: 15m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 25%	min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab.: 15m maks. pow. zab.: 40% min. p.b.c.: 30%	min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab.: 15m maks. pow. zab.: 60% min. p.b.c.: 20%	min. pow. działki bud.: 1000m^2 maks. wysokość zab.: 15m maks. pow. zab.: 60% min. p.b.c.: 20%
UC – TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY NIE MNIEJ NIŻ 2000 m^2		min. pow. działki bud.: 5000m^2 maks. wysokość zab:16m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 20%		min. pow. działki bud.: 5000m^2 maks. wysokość zab:16m maks. pow. zab.: 60% min. p.b.c.: 20%	min. pow. działki bud.: 5000m^2 maks. wysokość zab:16m maks. pow. zab.: 60% min. p.b.c.: 20%
UST – TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI	min. pow. działki bud.: 3000m^2 maks. wysokość zab.: 15m maks. pow. zab.: 60% min. p.b.c.: 20%	min. pow. działki bud.: 3000m^2 maks. wysokość zab.: 15m maks. pow. zab.: 60% min. p.b.c.: 20%	min. pow. działki bud.: 3000m^2 maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 40% min. p.b.c.: 30%	min. pow. działki bud.: 3000m^2 maks. wysokość zab.: 15m maks. pow. zab.: 40% min. p.b.c.: 30%	
P/U – TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG		min. pow. działki bud.: 2000m^2 maks. wysokość zab.: 15m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 20%	min. pow. działki bud.: 2000m^2 maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 50% min. p.b.c.: 30%	min. pow. działki bud.: 2000m^2 maks. wysokość zab.: 16m maks. pow. zab.: 60% min. p.b.c.: 20%	min. pow. działki bud.: 2000m^2 maks. wysokość zab.: 16m maks. pow. zab.: 60% min. p.b.c.: 20%

P/I – TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ					min. pow. działki bud.: 2000m^2 maks. wysokość zab.: 16m maks. pow. zab.: 60% min. p.b.c.: 20%
I – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	min. pow. działki bud.: 200m^2 maks. wysokość zab.: 6m maks. pow. zab.:35% min. p.b.c.: 30%	min. pow. działki bud.: 200m^2 maks. wysokość zab.: 10m maks. pow. zab.:35% min. p.b.c.: 25%	min. pow. działki bud.: 200m^2 maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.:35% min. p.b.c.: 25%	min. pow. działki bud.: 200m^2 maks. wysokość zab.: 6m maks. pow. zab.:35% min. p.b.c.: 25%	min. pow. działki bud.: 2000m^2 maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.:35% min. p.b.c.: 10%
I1 – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ					min. pow. działki bud.: 5000m^2 maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.:25% min. p.b.c.: 50%
KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI, TERENY GARAŻY I PARKINGÓW	maks. wysokość zab.: 6m maks. pow. zab.: 20% min. p.b.c.: 5%	maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 90% min. p.b.c.: 10%	maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 90% min. p.b.c.: 10%	maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 90% min. p.b.c.: 10%	maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 90% min. p.b.c.: 10%
KP – TEREN PLACU PUBLICZNEGO	maks. wysokość zab.: 8m maks. pow. zab.: 20% min. p.b.c.: 5%				
ZC – TERENY CMENTARZY	maks. wysokość zab.: 10m maks. pow. zab.: 10% min. p.b.c.: 20%	maks. wysokość zab.: 10m maks. pow. zab.: 10% min. p.b.c.: 20%	maks. wysokość zab.: 15m maks. pow. zab.: 20% min. p.b.c.: 15%		
ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH		nie ustala się	nie ustala się		
ZL – TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ (ORAZ ZALESIEŃ)		min. p.b.c.: 90%	min. p.b.c.: 90%		
ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	maks. wysokość zab.: 8m maks. pow. zab.: 30% min. p.b.c.: 70%	maks. wysokość zab.: 8m maks. pow. zab.: 20%	maks. wysokość zab.: 8m maks. pow. zab.: 20%		
ZR – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I UŻYTKÓW ROLNYCH	min. p.b.c.: 70%	min. p.b.c.: 70%	min. p.b.c.: 80%	min. p.b.c.: 90%	min. p.b.c.: 90%

RU –TERENY PRODUKCJI ROLNEJ			maks. wysokość zab.: 12m maks. pow. zab.: 40% min. p.b.c.: 40%		
Ws – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH		min. p.b.c.: 90%	min. p.b.c.: 90%	min. p.b.c.: 90%	
KK – TERENY KOLEJOWE		nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się

III. TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

1. Tereny z ograniczeniami zabudowy

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych (dopuszczenie zabudowy w zasięgu osuwiska wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o wymogi określone dla odpowiedniej kategorii geotechnicznej);
- tereny objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;
- pasy izolacyjne wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);
- tereny objęte strefami ścisłej oraz częściowej ochrony konserwatorskiej, strefą otulinową oraz strefą ochrony krajobrazowej;
- strefy techniczne wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny wyłączone spod zabudowy (kubaturowej)

- tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem ZR na zasadach określonych w Studium;
- tereny lasów i zadrzewień oznaczone symbolem ZL na zasadach określonych w Studium;
- tereny stanowiące rezerwy pod projektowane drogi uzupełniające układ komunikacyjny miasta.

Zakaz zabudowy na wskazanych powyżej terenach nie dotyczy obiektów drogowych, elementów infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych lub służących ochronie środowiska bądź zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego.

IV. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Wśród walorów przyrodniczych Bochni wymienia się: zachowany tradycyjny krajobraz rolniczy południowej części miasta, doliny rzeczne o zróżnicowanym charakterze – szeroka, płaska dolina Raby wykorzystywana rolniczo i położona pomiędzy zboczami dolina Gróbki z licznymi łąkami i zadrzewieniami, obie służące za korytarze migracji zwierząt oraz fragmenty dużych kompleksów leśnych.

Na jakość środowiska duży wpływ wywiera przemysł, który oddziałuje negatywnie na wszystkie elementy środowiska, a w szczególności na wody powierzchniowe (ścieki, pobór wód) i powietrze (emisja zanieczyszczeń). Stanowi również źródło hałasu oraz potencjalnych poważnych awarii. Na środowisko miasta intensywny wpływ wywiera również rozbudowany układ komunikacyjny. Podstawowymi zadaniami w polityce przestrzennej miasta, mającymi na celu poprawę jakości środowiska lub ochronę stanu istniejącego, jest ograniczenie negatywnego wpływu niniejszych czynników degradujących.

Obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

Udział powierzchni terenów i liczba obiektów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody są niewielkie, mianowicie są to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, obejmujący Las Kolanowski, dla którego obowiązują zapisy Uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Woj. Małop. z dn. 27.02.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1197);
- 4 pomniki przyrody – drzewa lub grupy drzew, położone w centralnej części miasta, dla których obowiązują zapisy Zarządzenia Nr 2/87 Woj. Tarnów. z dn. 26.02.1987 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnów. Nr 3, Poz. 30).

Bezpośrednio z Bochnią graniczy od strony południowo-wschodniej Wiśnicko-Lipnicki Park Krajobrazowy.

Użytkowanie obszarów objętych ochroną prawną dopuszcza się tylko w ograniczonym zakresie, warunkującym zachowanie walorów przyrodniczych dla ochrony, których zostały one wyznaczone. Zagospodarowanie i użytkowanie ich otoczenia należy kształtować w sposób nienaruszający równowagi przyrodniczej w obrębie terenów chronionych.

Na terenie miasta Bochnia mogą występować stanowiska roślin objętych ochroną gatunkową. Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową, należy miejsca ich występowania pozostawić w stanie naturalnym.

Ochrona przyrody i krajobrazu

Podstawową zasadą polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska przyrodniczego jest zapewnienie ciągłości przestrzennej systemu terenów przyrodniczych, z zasady chronionych przed zabudową – doliny Gróbki, Raby i większych kompleksów leśnych – lasu Kopalińskiego,

Kolanowskiego i Łychowskiego. Dla terenów wymienionych jako podstawowe elementy systemu przyrodniczego miasta powinny obowiązywać następujące zasady:

- ochrona terenów otwartych przed zainwestowaniem poprzez ograniczenie rozpraszania się zabudowy;
- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
    - pozostawienie doliny Gróbki wolnej od zabudowy;
    - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków; dotyczy to przede wszystkim doliny Gróbki;
    - zachowanie wszelkich płatów lasów, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;
    - stosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających swobodną migrację zwierząt;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
    - bezwzględny zakaz przeznaczania terenów Lasów Państwowych na inne cele;
    - ochrona lasów własności prywatnej, a także zadrzewień powstałych w wyniku wieloletniej sukcesji, przed przeznaczaniem na inne cele, wzmacnianie ich struktury poprzez dolesianie luk;
    - dostosowanie składu gatunkowego lasów do lokalnych uwarunkowań siedliskowych;
- ochrona nieleśnych ekosystemów dolinowych, pasów ochronnych wzdłuż naturalnych cieków wodnych, o postulowanej szerokości minimum 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej (ostateczne szerokości pasów ochronnych określi podmiot uzgadniający na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) dostosowanej każdorazowo do lokalnych uwarunkowań – wszystkie użytki zielone w dolinach figurujące w ewidencji jako łąki lub pastwiska należy czynnie chronić przed zarastaniem (regularne koszenie) i zabudową:
    - promocja pakietów rolno-środowiskowo-klimatycznych, w ramach których rolnik otrzymuje płatność za koszenie łąki;
    - organizacja koszenia łąk i usuwania podrostów w ramach edukacji ekologicznej w szkołach;
- ochrona miejskich parków poprzez zakaz dokonywania zmian naruszających układ przestrzenny parku i realizację niezbędnej pielęgnacji roślinności parkowej;
- ochrona krajobrazu, w szczególności w granicach wyznaczonej strefy ochrony krajobrazowej, w której obowiązuje szczególna ochrona walorów krajobrazowych, w tym zapewnienie możliwości wglądów w dalekie krajobrazy poprzez zachowanie pasów wolnych od zabudowy w miejscach otwarć widokowych, oraz dbałość o staranne wkomponowanie obiektów i urządzeń w krajobraz, oraz:
    - w obszarach objętych ochroną konserwatorską dostosowanie do ustaleń konserwatorskich i dostosowanie obiektów małej architektury do tradycji i charakteru substancji zabytkowej;
    - nawiązanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów, materiałów, zachowanie regionalnego krajobrazu kulturowego;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo:

- uregulowanie ruchu turystycznego w obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych – poprowadzenie szlaków pieszych, rowerowych, konnych itp.;
- promocja rozwoju agroturystyki w południowej części Bochni.

Na terenie gminy miasta Bochnia w obrębie obszarów wskazanych pod zabudowę występują obszary łąk podmokłych, w tym na południe od ulicy Krzeczowskiej, na których lokalizacja zabudowy powinna być ograniczona. Tereny te są częściowo zmeliorowane, lecz ze względu na zły stan techniczny urządzeń odwadniających występują w ich obrębie podmokłości. Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozyskiwania decyzji administracyjnych wymaganych przepisami odrębnymi, należy określić szczegółowe warunki geotechniczne warunkujące możliwość lokalizacji zabudowy. Ze względu na ochronę walorów przyrodniczych wskazuje się na maksymalną możliwą ochronę zbiorowisk łąkowych.

Obszary i zasady ochrony wód

Bochnia położona jest poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta – jest wodociąg komunalny „Bochnia” oparty na zasobach wód powierzchniowych rzeki Raby.

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych są spływy powierzchniowe wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych do kolektorów, zrzuty ścieków przemysłowych i komunalnych, istotny jest również brak kanalizacji na terenach rozproszonej zabudowy. Priorytetowym celem w zakresie ochrony wód powierzchniowych jest przywrócenie ich jakości do wymaganych standardów ekologicznych. Zanieczyszczenie wód ma charakter ponadlokalny, stąd dla osiągnięcia niniejszego celu konieczne będzie podjęcie szerokiej współpracy regionalnej z jednostkami leżącymi na terenie zlewni wspólnych rzek.

Podstawowym działaniem jest likwidacja wszystkich źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych – punktowych, obszarowych i liniowych poprzez:

- modernizację i rozbudowę kanalizacji sanitarnej równolegle do rozbudowy sieci wodociągowej;
- doprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej do możliwie największej liczby gospodarstw domowych i innych obiektów;
- możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków ze wskazaniem na oczyszczalnie ze studniami chłonnymi, oprócz terenów o niskim poziomie wód gruntowych (doliny);
- kontrolę wywozu nieczystości z szamb:
  - na podstawie dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości,
  - kontrola ilości wywiezionych ścieków w porównaniu ze zużytą wodą (jeśli jest wodociąg);
- zachowanie otuliny biologicznej wokół cieków lub odtwarzani zadrzewień;
- likwidacja nielegalnych składowisk odpadów, w tym składowisk gruzu.

Ochrona powietrza

Dla województwa opracowano *Program ochrony powietrza dla województwa małopolskiego. Małopolska 2023 – w zdrowej atmosferze*, a dla samego miasta – Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla

Gminy Miasta Bochnia. Są to dokumenty strategiczne o randze regionalnej i lokalnej, uwzględniające najważniejsze problemy z zakresu ochrony powietrza.

Program ochrony powietrza wprowadza przede wszystkim obowiązek sporządzania planów gospodarki niskoemisyjnej, m.in. dla miasta Bochnia. Program gospodarki niskoemisyjnej uwzględnia działania z zakresu ograniczania emisji w budynkach i instalacjach znajdujących się na terenie gminy, wykorzystania odnawialnych źródeł energii, ograniczenie emisji z transportu, ekologicznej gospodarki odpadami, edukacji ekologicznej i administracji.

Ponadto ogólne zasady wskazują, aby zagospodarowanie nowych terenów oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących terenów zainwestowanych powinny uwzględniać potrzebę poprawy jakości powietrza atmosferycznego, w szczególności w zakresie niskiej emisji oraz pyłów zawieszonych:

- rozwój gospodarczy miasta, w tym w zakresie zaopatrzenia obiektów w ciepło w oparciu o paliwa czyste ekologicznie;
- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
    - zmiana sytemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
    - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
    - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
    - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
    - w dolinie Gróbki i innych obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza, ograniczanie zabudowy dolinek;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

Ochrona przed hałasem

Głównymi źródłami hałasu na terenie miasta są ruch drogowy oraz produkcja. Priorytetowymi działaniami mającymi na celu ograniczenie uciążliwości ze strony hałasu są:

- eliminacja ruchu tranzytowego z centrum miasta i poza obszar zwartej zabudowy;
- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych, realizacja ekranów akustycznych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej.

Ochrona gleb, gruntów i zasobów surowców

Do głównych zadań odpowiedniej gospodarki gruntami należy eliminacja zabudowy z terenów osuwiskowych i ochrona gleb o wysokiej wartości produkcyjnej:

- obszary osuwisk oraz kilkunastometrowe strefy wokół nich generalnie powinny być wyłączone z możliwości realizacji nowej zabudowy:
  - obszary osuwisk aktywnych okresowo aktywnych powinny być bezwzględnie wyłączone z możliwości realizacji nowej zabudowy;
  - obszary osuwisk aktywnych powinny być monitorowane pod kątem potrzeby wykonania stabilizacji;
  - w granicach osuwisk nieaktywnych przed ewentualną realizacją zabudowy należy sporządzić odpowiednia dokumentację inżyniersko-geologiczną;
- ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe, niezależnie od klasy;
- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej – lokalizacja zabudowy na tych gruntach jedynie przy drogach i jako kontynuacja istniejącej zabudowy;
- zalesienie obszarów zagrożonych erozją wodną (zbocza dolin) oraz gruntów marginalnych dla rolnictwa (o ile nie są to tereny podmokłe);
- racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych, zakaz składowania bezpośrednio na ziemi nawozów, pasz, obornika i innych substancji wykorzystywanych w rolnictwie;
- dla dwóch złóż położonych w Bochni – Bochnia II i Chodenice – przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów umożliwiających późniejszą eksploatację złoża;
- 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 o promieniu 5 m.

Ochrona uzdrowiskowa

Bochnia jest miastem nieposiadającym statusu uzdrowiska, niemniej jednak prowadzone jest tu lecznictwo uzdrowiskowe. Od 1995 roku w oparciu o zabytkową Kopalnię Soli na terenie miasta Bochnia funkcjonuje „Uzdrowisko Kopalni Soli Bochnia Sp. z o.o.”. Ośrodek zajmuje się nowatorską metodą rehabilitacji i leczeniem schorzeń dróg oddechowych w oparciu o naturalny mikroklimat podziemnych komór solnych. W ośrodku zaadaptowano podziemne wyrobiska do potrzeb zwiedzania, wypoczynku i rehabilitacji. Kompleks uzdrowiskowy tworzy obiekt hotelowy, obiekty gastronomiczne, specjalistyczne Centrum Rehabilitacji i Odnowy Biologicznej, Podziemny Ośrodek Leczniczy, Park Archeologiczny Osada VI Oraczy oraz grota solna.

Walory mikroklimatyczne i turystyczne Kopalni Soli stanowią szansę dla rozwoju Bochni jako ośrodka turystyki, rekreacji i lecznictwa.

V. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Celem prowadzonej w Studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, jego walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych. Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Do głównych celów polityki przestrzennej należy ochrona historycznej tożsamości Bochni poprzez odpowiednie kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych, zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz wyeksponowanie obszarów i obiektów o istotnych wartościach kulturowych. Ochronę dziedzictwa kulturowego należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych, w tym ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego będą opierały się na wskazaniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sformułowaniu nakazów, zakazów, ograniczeń i dopuszczeń w oparciu o przepisy odrębne.

Studium ustala następujące ogólne zasady ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego w mieście:

- maksymalna ochrona z mocy prawa Kopalni Soli Bochnia – obiektu uznanego za Pomnik Historii, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- zachowanie i objęcie ochroną wszystkich zespołów i obiektów zabytkowych, wraz z ich otoczeniem i zielenią towarzyszącą;
- wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- wykorzystanie obiektów zabytkowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb, zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych;
- harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy i nowego zagospodarowania terenu w zabytkowy krajobraz miejski;
- wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkowym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe;
- realizacja nowoprojektowanych obiektów o formach architektonicznych nawiązujących do lokalnych tradycji kształtowania i sytuowania zabudowy;
- zachowanie i ochrona stanowisk archeologicznych;
- zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu.

Obszary i obiekty objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków

Wśród obszarów i obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie miasta ok. 30 jest objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Do najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego objętych ochroną prawną należą: układ urbanistyczny, Kopalnia Soli

Bochnia, obszar dawnej żupy solnej, Muzeum im. prof. Stanisława Fischera (dawny klasztor Dominikanów), Bazylika św. Mikołaja. W odniesieniu do obiektów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków Studium ustala następujące zasady ochrony:

- prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych w obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
- wykorzystanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie jego wartości;
- zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- w przypadku remontów, przebudowy, zmian sposobu zagospodarowania i użytkowania, zachowanie zabytkowego wystroju elewacji i wyposażenia wnętrz, utrzymanie gabarytów i historycznego rozplanowania wnętrz;
- przy ewentualnych pracach budowlanych stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, szkło;
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków.

Obszary i obiekty objęte ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków

Do gminnej ewidencji zabytków Miasta Bochnia wpisane jest na dzień dzisiejszy 288 obiektów i obszarów oraz 53 kapliczki, figury i krzyże. Z uwagi na fakt, że wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków jest zestawieniem otwartym, Studium dopuszcza jego korekty na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odniesieniu do obiektów objętych ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków Studium ustala następujące zasady ochrony:

- zachowanie obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, w uzależnieniu od typu obiektu, na zasadach określonych w planie miejscowym i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- utrzymanie cech stylowych, formy, kompozycji oraz detali architektonicznych zabytkowych obiektów;
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, szkło;
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków.

Strefy ochrony konserwatorskiej

W zakresie ochrony wartości kulturowych na obszarze miasta zostały wyznaczone w dokumentach planistycznych następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,

- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej,
- strefa otulinowa,
- strefa ochrony krajobrazowej,
- strefa ochrony archeologicznej.

W granicach **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej**, obejmującej części miasta, 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), Studium ustala następujące zasady ochrony:

- zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego poprzez utrwalenie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych, utrzymanie historycznych podziałów własnościowych;
- zachowanie i uczytelnienie zabytkowych układów przestrzennych obejmujących: rozplanowanie ulic, placów, kompozycji wnętrz urbanistycznych i zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu obejmujących historyczną zabudowę;
- utrzymanie i konserwacja wszystkich obiektów zabytkowych, z dopuszczeniem wyburzenia budynków zagrażających życiu ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odtworzenie zniszczonej zabytkowej architektury i założeń urbanistycznych;
- 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;
- odzyskanie kulturowego charakteru wnętrz urbanistycznych poprzez: uzupełnienie istniejących pierzei zabudową o charakterze plombowym, operując tradycyjnymi formami oraz bryłami i gabarytami dostosowanymi do otoczenia, uzupełnienie zieleni i nawierzchni (bruk);
- utrzymanie funkcji historycznie utrwalonych oraz dostosowanie funkcji współczesnych do wartości zabytkowych zespołów i jego poszczególnych obiektów;
- utrzymanie historycznych podziałów własnościowych w szczególności na obszarach wpisanych do rejestru zabytków;
- zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowego zespołu Starego Miasta z możliwością adaptacji obiektów pod funkcje handlowo-usługowe;
- ochrona terenów zieleni, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji;
- zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję;
- działalność inwestycyjna wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, oraz powinna zostać szczegółowo określona w planach miejscowych.

W granicach **strefy częściowej ochrony konserwatorskiej**, obejmującej części miasta, w których występują elementy dziedzictwa kulturowego wymagające opieki konserwatorskiej, Studium ustala następujące zasady ochrony:

- zachowanie zasadniczych elementów zabytkowych układów przestrzennych tj. sieci drogowej, obiektów zabytkowych;

- uzupełnienie zabytkowych układów nową zabudową, wprowadzaną zgodnie z historycznym rozplanowaniem, o gabarytach i formach nawiązujących do zabudowy zabytkowej;
- zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych;
- ochrona terenów zieleni, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji;
- zakaz wprowadzania obiektów oraz elementów zagospodarowania terenów dominujących nad zabudową zlokalizowaną w sąsiedztwie;
- konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, które pozwoli na zachowanie przedpola widokowego;
- działalność inwestycyjna wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz powinna ona zostać szczegółowo określona w planach miejscowych.

W granicach **strefy otulinowej**, obejmującej części miasta związane z przedpolami strefy ścisłej i częściowej ochrony konserwatorskiej, Studium ustala następujące zasady ochrony:

- konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, które pozwoli na utrzymanie właściwej ekspozycji czołowych zespołów zabytkowych;
- konieczność zachowania zasadniczych elementów zabytkowych układów przestrzennych;
- dopuszczenie możliwości wprowadzenia nowych inwestycji, zasada ich wprowadzania powinna zostać szczegółowo określona w planach miejscowych.

W granicach **strefy ochrony krajobrazowej**, obejmującej eksponowane tereny dalekiego widoku, ekspozycję panoramy miasta, przedpola widokowe dla obszarów szczególnie wartościowych pod względem zachowania krajobrazu kulturowego, Studium ustala następujące zasady ochrony:

- ochrona walorów przyrodniczych i widokowych;
- zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolu punktu widokowego;
- zachowanie i powiększanie istniejących terenów leśnych oraz zielonych;
- dbałość o staranne wkomponowanie obiektów i urządzeń w krajobraz.

Na terenie Miasta Bochnia wyznaczono cztery **strefy ochrony archeologicznej** (A, B, C D), obejmujące części miasta, gdzie występują zachowane w ziemi relikty archeologiczne. W obrębie stref ochrony archeologicznej wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu, tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne. W sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym m.in. przeprowadzenie badań archeologicznych.

Dobra kultury współczesnej

Na terenie miasta znajdują się dwa obiekty uznane za dobra kultury współczesnej: Pomnik Poległym za Wolność 1914-1920, zlokalizowany u zbiegu ulic Regis i Orackiej, oraz Pomnik gen. Leopolda Okulickiego, znajdujący się na placu gen. Okulickiego. Studium ustala utrzymanie dóbr kultury współczesnej w dotychczasowej formie wraz z ochroną ich lokalizacji.

Parki kulturowe

Proponuje się lokalizację parku kulturowego na terenie Miasta Bochnia obejmującego historyczny układ urbanistyczny miasta z rynkiem i zabudową przyrynkową, zabudową ulic wychodzących z rynku oraz zabytkową Kopalnię Soli.

Parki kulturowe są obszarowymi formami ochrony krajobrazu kulturowego. Tworzy się je w celu ochrony krajobrazu, zachowania terenów o wybitnych wartościach historycznych i kulturowych oraz kontynuowania tradycji miejsca. Park kulturowy może utworzyć Rada Miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Przed powołaniem parku kulturowego niezbędne będzie przeprowadzenie prac badawczych i naukowych w celu wyznaczenia jego granic oraz podjęcie prac projektowych nad planem ochrony parku kulturowego, ustalającym sposób ochrony, zakazy i ograniczenia obowiązujące na obszarze parku. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych na podstawie niniejszego Studium należy uwzględnić zakazy (ograniczenia) wynikające z uchwały Rady Miasta dotyczącej parku kulturowego, jeżeli zostanie ona do tego czasu podjęta. Dopuszcza się inne wyznaczenie granicy parku kulturowego jeżeli wynikać to będzie z prac badawczych i naukowych, istniejącego zagospodarowania terenu lub innych uwarunkowań.

Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Na terenie Miasta Bochnia zlokalizowane są 122 stanowiska archeologiczne. Stanowiska te posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Ocena ich wartości poznawczej tylko na podstawie rejestracji powierzchniowej (bez wnikania w struktury nawarstwień) uniemożliwia uznanie któregokolwiek z nich jako bezwartościowe. Należy wobec tego uznać, iż obszary przez nie zajmowane są dostępne do celów inwestycyjnych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia stanowiska archeologicznego, wymagają przeprowadzenia poprzedzających badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

Polityka transportowa

Głównym celem polityki transportowej Bochni realizowanej zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju jest usprawnienie i rozwój systemu transportowego zapewniającego warunki dla sprawnego przemieszczania osób i towarów przy ograniczeniu uciążliwości dla środowiska.

Warunkiem osiągania celu głównego jest realizacja celów szczegółowych:

1. ograniczenie wzrostu udziału transportu indywidualnego w ogólnym bilansie transportowym miasta na korzyść zwiększającego się udziału transportu zbiorowego;
2. stworzenie zintegrowanego systemu komunikacji miejskiej (transport zbiorowy (kolejowy, autobusowy), transport indywidualny (samochodowy, rowerowy));
3. zwiększanie atrakcyjności transportu zbiorowego;
4. poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego;
5. zmniejszanie negatywnego oddziaływania transportu na warunki życia mieszkańców;
6. rozwiązanie problemu niewystarczającej liczby miejsc parkingowych w centrum miasta;
7. usprawnienie systemu zarządzania drogami i ruchem drogowym.

Zagadnienia komunikacji pokazano na załączniku graficznym nr 4 do tekstu studium.

Dla miasta Bochnia sporządzane zostało Studium Transportowe, przyjęte zarządzeniem Burmistrza nr 97/2017 z dnia 17 marca 2017 r.

Układ drogowy

Funkcjonowanie sprawnego układu drogowo-ulicznego na terenie miasta pozwoli na sprawne rozprowadzenie ruchu na terenie miasta zarówno z miejskich generatorów ruchu, jak również ze źródeł zewnętrznych. Dotyczy to głównie wprowadzenia zewnętrznych potoków ruchu na teren miasta. Stworzenie czytelnego i hierarchicznego układu drogowego pozwoli zapewnić:

- sprawne powiązanie z trasami zewnętrznymi (autostradą A4, drogą krajową nr 94, drogą wojewódzką nr 965);
- przełożenie drogi wojewódzkiej relacji Limanowa – Zielona nr 965 poza centrum miasta;
- stworzenie dogodnych powiązań komunikacyjnych dla transportu ciężkiego obsługującego tereny aktywizacji gospodarczej;
- usprawnienie powiązań wewnętrznych omijających obszar śródmiejski;
- sprawną obsługę terenów zainwestowanych;
- bezpośrednią obsługę otaczającego zagospodarowania;
- możliwość prowadzenia dróg rowerowych.

powiązania zewnętrzne

Powiązania Bochni z siecią dróg międzynarodowych i krajowych zapewniać będą związane bezpośrednio z obszarem miasta trasy stanowiące **obwodnicę zewnętrzną**:

- od północy – **autostrada A4** z węzłem „Bochnia";
- od południa w kierunku wschód-zachód – **droga krajowa nr 94,** w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) z węzłami Brzeska, Wiśnicka, Brodzińskiego;
- **droga wojewódzka nr 965** w klasie drogi głównej (KDG) o docelowym przebiegu: ul. Wiśnicka do węzła Wiśnicka na drodze krajowej nr 94 – droga krajowa nr 94 do węzła Brzeska – projektowany łącznik autostradowy – ul. Krzyżanowicka (zlokalizowana poza granicami administracyjnymi Gminy Miasta Bochnia) – projektowane połączenie drogowe ul. Krzyżanowickiej z obecnym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 965 w klasie drogi głównej (KDG) – na terenie sąsiedniej Gminy Bochnia. Obecny przebieg drogi wojewódzkiej nr 965 na odcinku od węzła Wiśnicka na drodze krajowej nr 94 do miejsca krzyżowania się z autostradą A4 został oznaczony na rysunku studium jako droga klasy głównej z planowaną zmianą klasy drogi na drogę klasy zbiorczej (KDG/KDZ).

główne powiązania wewnętrzne

Główne połączenia wewnętrzne pełnić będą ulice:

- odchodzące od węzłów drogowych:
    1. ul. Brodzińskiego (droga klasy zbiorczej KDZ);
    2. ul. Wiśnicka (droga klasy głównej KDG);
    3. ul. Brzeska (droga klasy zbiorczej KDZ);
    4. projektowane drogi: klasy głównej KDG oraz klasy zbiorczej KDZ;
- odchodzące od ważniejszych skrzyżowań:
    1. ul. Brodzińskiego (droga klasy zbiorczej KDZ), ul. Armii Krajowej (docelowo droga klasy zbiorczej KDZ);
    2. ul. Brodzińskiego (droga klasy zbiorczej KDZ), ul. Samlickiego (docelowo droga klasy zbiorczej KDZ), ul. Kazimierza Wielkiego (droga klasy głównej z planowaną zmianą klasy drogi na drogę klasy zbiorczej KDG/KDZ – po zmianie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 965), ul. Wiśnicka (droga klasy głównej KDG);
    3. ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego (droga klasy zbiorczej KDZ), ul. Legionów Polskich (docelowo droga klasy zbiorczej KDZ), projektowana droga w klasie drogi zbiorczej KDZ;
    4. ul. Kościuszki (droga klasy głównej z planowaną zmianą klasy drogi na drogę klasy zbiorczej KDG/KDZ – po zmianie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 965), ul. Trudna (droga klasy głównej z planowaną zmianą klasy drogi na drogę klasy zbiorczej KDG/KDZ – po zmianie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 965), ul. Floris (droga klasy zbiorczej KDZ);

5. ul. Trudna (docelowo droga klasy zbiorczej KDZ), ul. Kraszewskiego (droga klasy głównej z planowaną zmianą klasy drogi na drogę klasy zbiorczej KDG/KDZ – po zmianie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 965);
6. ul. Regis (droga klasy głównej z planowaną zmianą klasy drogi na drogę klasy zbiorczej KDG/KDZ – po zmianie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 965), ul. Konstytucji 3 Maja (droga klasy głównej z planowaną zmianą klasy drogi na drogę klasy zbiorczej KDG/KDZ – po zmianie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 965), ul. Oracka (droga klasy lokalnej KDL), ul. Solna Góra (droga klasy dojazdowej KDD);
7. ul. Karosek (droga klasy lokalnej KDL), ul. Ofiar Katynia (droga klasy zbiorczej KDZ), ul. Solidarności (droga klasy zbiorczej KDZ);
8. ul. Trudna (docelowo droga klasy zbiorczej KDZ), ul. Księcia Józefa Poniatowskiego (droga klasy lokalnej KDL), ul. Krzeczowska (droga klasy zbiorczej KDZ), ul. Brzeska (droga klasy zbiorczej KDZ), ul. Podedworze (droga klasy lokalnej KDL);
9. ul. Proszowska (droga klasy głównej z planowaną zmianą klasy drogi na drogę klasy zbiorczej KDG/KDZ – po zmianie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 965), ul. Partyzantów wraz z projektowanym przedłużeniem (droga klasy zbiorczej KDL).

Pozostałą część układu podstawowego stanowią istniejące i projektowane ulice w klasie drogi głównej (KDG):

- istniejące ulice: Wiśnicka (od drogi krajowej nr 94 w kierunku południowym);
- projektowana droga od skrzyżowania ul. Brzeskiej z drogą krajową nr 94 do węzła autostradowego „Bochnia”.

Projekt Studium zakłada wytyczenie następujących nowych powiązań drogowych w klasie drogi zbiorczej (KDZ):

- połączenie ulic Brodzińskiego i Rotmistrza Witolda Pileckiego – przedłużenie tzw. KN-II,

oraz pozostałe ulice w klasie drogi lokalnej i dojazdowej, istniejące i projektowane, związane z obsługą nowych terenów inwestycyjnych i powiązaniem ich z istniejącym układem komunikacyjnym.

Istotną rolę w zapewnieniu powiązań pomiędzy częściami miasta rozdzielonego linią kolejową Kraków – Medyka mają istniejące bezkolizyjne wiadukty: przy ul. Chodenickiej, Majora Bacy, Wodociągowej, Konstytucji 3 Maja, Wygoda, Krzeczowskiej oraz projektowany wiadukt przy ul. Brzeskiej. Budowa nowego bezkolizyjnego skrzyżowania układu drogowego z torami kolejowymi przy węźle „Brzeska” powinno przyczynić się do zmniejszenia natężenia ruchu, poprawy bezpieczeństwa, zmniejszenia emisji zanieczyszczeń i kosztów eksploatacyjnych.

Wskazuje się również planowane powiązanie komunikacyjne „Drogą nad Rabą” odciążające ul. Proszowską z ruchu obsługującego istniejące tereny produkcyjno-magazynowe.

Przebieg powiązań lokalnych (drogi w klasie lokalnej i dojazdowej) należy kształtować na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazane na rysunkach Studium „pozostałe drogi” są elementem informacyjnym, ilustrującym charakter tkanki miejskiej w poszczególnych rejonach Bochni i nie należy ich traktować jako ustalenie Studium, którego plan miejscowy nie może naruszać.

Podmioty, które będą rozpoczynać działalność gospodarczą na terenie miasta powinny uwzględniać ograniczenia poruszania się pojazdów samochodowych do określonej przez zarządcę drogi nośności dróg.

obsługa obszaru centrum strefy ruchu uspokojonego i pieszego

W obszarze śródmiejskim należy dążyć do tworzenia stref ruchu uspokojonego z ograniczeniem ruchu pojazdów indywidualnych i zakazem ruchu ciężarowego (za wyjątkiem drogi wojewódzkiej nr 965). W strefie ruchu uspokojonego w centrum zainteresowania są uczestnicy najbardziej narażeni na ewentualne kolizje tj. piesi i rowerzyści. Dzieje się to poprzez wymuszenie na kierowcach zwiększonej uwagi na to, co dzieje się na drodze i ograniczenie prędkości pojazdów. Na terenie strefy ruchu uspokojonego obowiązuje zazwyczaj ograniczenie prędkości do 30 km/h, jednakże na drogach, z których korzystają pojazdy komunikacji miejskiej, prędkość ta może zostać podniesiona, np. do 40 km/h. Oprócz ograniczenia prędkości dodatkowymi możliwymi do zastosowania elementami są na przykład progi zwalniające, czy zmiana organizacji ruchu (skrzyżowania równorzędne). Prowadzi to do zmiany sposobu jazdy, co pozwala uzyskać nadrzędne cele, którym jest wzrost bezpieczeństwa w aspekcie ruchu drogowego oraz wytworzenie przyjaznej przestrzeni publicznej w aspekcie urbanistycznym.

drogi rowerowe

System dróg i tras rowerowych w Bochni jest niedostatecznie wykształcony. Długość ścieżek w Bochni pod koniec 2016 r. wynosiła 5,8 km. Budowa ścieżek rowerowych lub też ciągów pieszo-rowerowych usprawniłaby poruszanie się po mieście mieszkańcom oraz turystom. Ze względu na niedostateczną ilość miejsc parkingowych w centrum miasta Bochnia, stworzenie systemu ścieżek rowerowych stanowiłoby atrakcyjną alternatywę dla komunikacji samochodowej.

Rozwój systemu dróg rowerowych powinien być ukierunkowany na:

- dostosowaniu przebiegów ścieżek rowerowych do potrzeb mieszkańców i turystów;
- tworzenie nowych i uzupełnianie brakujących odcinków tras istniejących w celu stworzenia spójnego systemu;
- budowie dróg rowerowych niezależnych od układu drogowego;
- przystosowanie ulic w strefie ruchu uspokojonego do ruchu rowerowego, pieszych i pojazdów;
- tworzenie stref ruchu pieszego i rowerowego zamkniętych dla samochodów;
- utworzenie sieci parkingów rowerowych w rejonach węzłów przesiadkowych oraz w rejonach koncentracji usług.

Koncepcje systemu ciągów pieszych i rowerowych w Bochni powinny opierać się na uwzględnieniu dużych skupisk miejsc pracy, dużych zespołów mieszkaniowych oraz ciągów usługowych. W obrębie śródmieścia realizacja ścieżek rowerowych powinna uwzględniać nie tylko powiązania komunikacyjne wewnątrz Starego Miasta ale także wyjścia w obszary zewnętrzne. Zaleca się realizację ścieżek rowerowych łączących poszczególne osiedla z centrum miasta.

Transport zbiorowy

Podstawową kwestią w zakresie usprawnienia systemu transportu zbiorowego w Bochni powinny być działania zmierzające do rozwoju zintegrowanego systemu komunikacji zbiorowej. Efektywna sieć miejskich linii autobusowych, przystanki pociągów, a także indywidualny ruch

samochodowy bądź rowerowy spotykać się powinny w zintegrowanych węzłach przesiadkowych, które pozwolą na sprawne przemieszczanie się po terenie miasta.

Sieć zintegrowanych węzłów przesiadkowych wyznaczona została w oparciu o lokalizację proponowanych parkingów strategicznych („Parkuj i Jedź"), stacji i przystanku kolejowego oraz układu komunikacyjnego (m.in. droga wojewódzka 965). Proponuje się ukształtowanie systemu złożonego z trzech głównych węzłów przesiadkowych:

- węzeł przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego obejmuje:
  - dworzec kolejowy, dworzec autobusowy;
  - parking dla autokarów i autobusów (przeniesiony ze śródmieścia);
  - projektowany parking wielopoziomowy „Parkuj i Jedź";
  - miejsce węzłowe proponowanego ciągu pieszo-rowerowego;
  - przystanek autobusowy komunikacji autobusowej;
- węzeł przy ul. Plac Pułaskiego obejmuje:
  - parking „Parkuj i Jedź";
  - miejsce węzłowe proponowanego ciągu pieszo-rowerowego;
  - przystanek autobusowy komunikacji autobusowej;
- węzeł przy ul. Brodzińskiego/Kazimierza Wielkiego obejmuje:
  - parking „Parkuj i Jedź".

komunikacja autobusowa

Podstawę komunikacji zbiorowej w Bochni stanowi komunikacja autobusowa zarówno publiczna jak i prywatna (m.in. BZK – Bocheński Zakład Komunikacji, RPK Bochnia – Rejonowe Przedsiębiorstwo Komunikacyjne). Zgodnie z polityką transportową opartą na zasadach zrównoważonego rozwoju transport zbiorowy powinien odgrywać priorytetową rolę w systemie transportowym miasta.

Rozwój i poprawa standardów funkcjonowania miejskiej komunikacji autobusowej powinien być realizowany w następujących kierunkach:

- stosowanie zasad organizacji ruchu i priorytetów dla komunikacji autobusowej;
- dopasowanie rozkładu przystanków do systemu parkingów „Parkuj i Jedź";
- sukcesywna wymiana taboru na mniej energochłonny, spełniający aktualne normy emisji zanieczyszczeń oraz dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Dotyczy to również elementów zagospodarowania dworca autobusowego oraz głównych węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorowej;
- projektowanie na nowych terenach ulic o przekrojach zapewniających możliwość rozwoju komunikacji autobusowej;
- integracja komunikacji autobusowej z innymi środkami transportu zbiorowego.

Komunikację autobusową dalekobieżną i regionalną powinien obsługiwać dworzec autobusowy zlokalizowany przy stacji kolejowej w Bochni.

komunikacja kolejowa

System komunikacji kolejowej opiera się na funkcjonującej linii kolejowej nr 91 Kraków – Medyka. W Bochni zlokalizowana jest jedna stacja kolejowa.

Ze względu na wielkość miasta rola komunikacji kolejowej w podróżach w relacji z gminami ościennymi. Nie mniej jednak znaczenie dojazdów koleją w skali regionalnej i podmiejskiej może wzrastać. W związku z tym postuluje się podniesienie standardu obsługi dojazdów regionalnych i podmiejskich komunikacją kolejową poprzez realizację parkingów typu „Parkuj i Jedź" związanych z obsługą podróżujących koleją przy istniejącej stacji Dworzec PKP Bochnia. Parkingi te powinny być również wyposażone w urządzenia umożliwiające pozostawienie roweru.

Miejsca parkingowe

Studium określa sieć strategicznych parkingów zlokalizowanych w mieście, obsługujących mieszkańców i przyjezdnych:

- parkingi strategiczne typu „Parkuj i Jedź", zlokalizowane w sąsiedztwie stacji kolejowej, związane z obsługą podróżujących koleją:
    - „Parkuj i Jedź Dworzec PKP Bochnia" – w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 965, dworca kolejowego oraz dworca autobusowego;
- parkingi strategiczne typu „Parkuj i Jedź", zlokalizowane na obrzeżu centrum (poza strefą płatnego parkowania), pozwalające na ograniczenie ruchu indywidulanego po drogach wewnętrznego układu komunikacyjnego:
    - „Parkuj i Jedź Ofiar Katynia";
    - „Parkuj i Jedź Krakowskie Przedmieście";
    - „Parkuj i Jedź Brodzińskiego".

Rozmieszczenie parkingów strategicznych wskazane na rysunkach Studium stanowi lokalizację orientacyjną. O dokładnej lokalizacji parkingów decydować należy na etapie sporządzania planów miejscowych. Realizacja poszczególnych parkingów, a także ich wielkość i charakter zagospodarowania, powinny być związane z funkcjami określonymi powyżej oraz z natężeniem ruchu, które ulegać będzie modyfikacji po realizacji kolejnych odcinków planowanych dróg, projektowanego przeznaczenia terenu bądź inwestycji z zakresu komunikacji zbiorowej.

Działania wspierające politykę parkingową:

- monitorowanie oraz analiza możliwości rozszerzenia strefy płatnego parkowania;
- uporządkowanie parkowania w liniach rozgraniczających ulic w klasach KDL i KDZ oraz ograniczenie możliwości parkowania wzdłuż ulic klasy G;
- ograniczenie możliwości parkowania poza wyznaczonymi miejscami;
- porządkowanie parkowania w strefie zabudowy wysokiej;
- uzupełnianie i zachowanie w miarę możliwości istniejącej zieleni na terenach przeznaczonych pod lokalizację nowych miejsc postojowych.

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zaopatrzenie w wodę

Dostęp do sieci wodociągowej jest jednym z elementów decydujących o dobrych warunkach życia mieszkańców. Realizacja planowego zakresu usług powinna być zapewniona przez: budowę nowych i modernizację istniejących sieci wodociągowych, prawidłową eksploatację sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, racjonalne zarządzanie systemem wodociągowym.

Istniejąca sieć wodociągowa znajduje się w różnym stanie technicznym ze względu na okres jej budowy, w związku z czym wymaga sukcesywnej wymiany. Zgodnie z założeniami planu wieloletniego priorytetowa jest modernizacja głównych węzłów montażowych przewodów magistralnych i rozdzielczych miasta.

MPWiK prowadzi przedsięwzięcia mające na celu racjonalne zużycie wody, jest to między innymi:

- monitorowanie natężeń przepływu wody w przewodach magistralnych sieci wodociągowej oraz systematyczna legalizacja i wymiana wodomierzy;
- analiza prawidłowości doboru wodomierzy w zależności od zapotrzebowania;
- bilansowanie produkcji i sprzedaży wody;
- remonty konserwacja oraz wymiana nieszczelnych hydrantów i zasuw;
- bieżąca likwidacja wycieków;
- działania informacyjne i edukacyjne.

Powyższe działania są bardzo istotne i mają duży wpływ na zmniejszenie zużycia wody. Należy je w dalszym ciągu kontynuować.

Ze względu na zakończoną w 2010 roku modernizację stacji uzdatniania wody oraz wyposażenie jej w nowoczesny układ technologiczny, SUW w najbliższych latach nie będzie wymagała modernizacji. Po modernizacji stacja uzdatniania osiągnęła wydajność 200 l/s, w 2013 roku średnie zapotrzebowanie wynosiło ok. 69 l/s, w związku z powyższym rezerwa wynosi ok. 131 l/s. Pozwoli to na rozwój sieci wodociągowej i dostarczenie wody do nowych odbiorców.

Sieć wodociągowa wymaga stałej rozbudowy oraz modernizacji. Należy uzupełniać ją o brakujące odcinki oraz dążyć, by możliwie jak najwięcej gospodarstw domowych miało dostęp do sieci wodociągowej. Ponadto zwodociągowaniu należy poddać nowo zagospodarowywane tereny, wskazane w Studium do urbanizacji.

Obszary, które są znacznie oddalone od istniejących odcinków sieci i znajduje się na nich rozproszona zabudowa, nie są predysponowane do objęcia siecią wodociągową ze względów ekonomicznych. Jako rozwiązanie proponuje się studnie głębinowe, jednakże lokalizacja takich studni musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Sieć kanalizacyjna podobnie jak wodociągowa wymaga stałej rozbudowy i modernizacji. Priorytetem dla rozwiązania problemów odprowadzenia ścieków jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej w celu uniknięcia odprowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych i gruntu, a także ograniczenia konieczności transportu ścieków do punktu zlewnego za pośrednictwem pojazdów asenizacyjnych. W przypadkach, gdzie budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona np. na obszarach rozproszonej zabudowy sugeruje się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków, oparte na szczelnych zbiornikach do gromadzenia ścieków oraz przydomowych oczyszczalniach.

Działania Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w zakresie racjonalizowania odprowadzania ścieków do oczyszczalni zmierzają do:

- ograniczenia wielkości przekroczeń ładunku zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych przez doraźną kontrolę zakładów produkcyjnych;
- ograniczenie infiltracji wód gruntowych do kanalizacji sanitarnej poprzez przegląd kanałów, ich napraw i modernizacji;
- zapobieganie praktyce podłączeń instalacji deszczowej na nieruchomościach do kanalizacji sanitarnej.

Powyższe działania mają na celu przede wszystkim zapobieganiu dopływowi do kanalizacji sanitarnej wód przypadkowych, przez co ścieki sanitarne zostają rozcieńczone oraz ewentualnym dopływom ścieków silnie zanieczyszczonych pochodzących z zakładów przemysłowych. Takie sytuacje prowadzą do zaburzeń procesu technologicznego na oczyszczalni.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Bochni Sp. z o.o. uzyskało dofinansowanie na realizację projektu „Rozbudowa i przebudowa ciągu technologicznego na oczyszczalni ścieków w Bochni wraz z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii i usprawnieniem zarządzania majątkiem sieciowym". Projekt składa się z dwóch zadań inwestycyjnych. Pierwsze zadanie polega na budowie nowych obiektów i modernizacji istniejących, które zapewnią ulepszenie procesu oczyszczania ścieków, poprawę gospodarki osadowej, zmniejszenie emisji substancji złowonnych powstających w trakcie pracy oczyszczalni, powstanie możliwości produkcji energii cieplnej i elektrycznej na potrzeby własne oczyszczalni z produktu przeróbki osadów ściekowych, budowa suszarni słonecznej osadów ściekowych, instalacji do wytwarzania i przeróbki biogazu na energię elektryczną i cieplną wraz z montażem i uruchomieniem agregatu kogeneracyjnego. Drugie zadanie inwestycyjne dotyczy usprawnienia zarządzania majątkiem sieciowym wodociągowo-kanalizacyjnym. W ramach tego działania planowana jest budowa inteligentnych systemów sterowania i nadzoru nad systemem wodociągowym i kanalizacyjnym.

Do objęcia siecią kanalizacyjną przewiduje się tereny wskazane do urbanizacji. Jest to obszar rozwijający się i planowane jest jego dalsze zainwestowanie, stąd wprowadzanie zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków jest ekonomicznie uzasadnione. Ponadto rozbudowa sieci kanalizacyjnej powinna być prowadzona równolegle z inwestycjami związanymi z siecią wodociągową.

Na obszarach, które nie są nieprzewidziane do objęcia siecią kanalizacyjną, gospodarka ściekowa powinna zostać rozwiązana przy wykorzystaniu indywidualnych rozwiązań. Sugeruje się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz atestowanych zbiorników bezodpływowych,

z których ścieki transportowane będą wozami asenizacyjnymi do wyznaczonego punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

Szczególną analizą należy objąć kwestię odprowadzania wód opadowych przy zagospodarowywaniu nowych terenów. Na terenach zurbanizowanych występuje szybki wzrost powierzchni tzw. szczelnych tj. drogi, parkingi, dachy itp. W wyniku szybko postępującej urbanizacji następuje wzrost ilości wód opadowych, które należy zebrać i odprowadzić do odbiornika.

W nowych terenach inwestycyjnych zasadnicze podejście do zagadnień zagospodarowania wód opadowych powinno być ukierunkowane, oprócz budowy wydajnej sieci kanalizacji deszczowej mogącej przyjąć opady po ulewnym deszczu, przede wszystkim na miejscowe zagospodarowanie tych wód, poprzez odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do wód, możliwie blisko miejsca ich opadu.

Oczyszczalnia ścieków ostatni raz została poddana modernizacji w 2002 roku, jej stan techniczny określa się jako dobry i występują rezerwy w przepustowości oczyszczalni, jednakże modernizacji wymaga ciąg technologicznego unieszkodliwiania osadów ściekowych. Obecnie osad po przeróbce jest gromadzony na terenie zakładu, aż do zebrania ilości uzasadniającej jej transport. Przy takim sposobie zagospodarowania osadów, emisja odorów często wykracza poza teren oczyszczalni. Ma to miejsce szczególnie w okresie wysokich temperatur. Zmniejszenie uciążliwości oczyszczalni ma też znaczenie dla bezpośrednio z nią sąsiadującej Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej. Modernizacja oczyszczalni ma również na celu dostosowanie do wymagań przepisów odrębnych, zgodnie z którymi od 2016 roku zabronione jest składowanie odpadów komunalnych, a konieczne będzie ich zagospodarowywanie. Modernizację oczyszczalni planuje się zakończyć w roku 2019, na ten cel pozyskano fundusze z Unii Europejskiej.

Ciepłownictwo

W mieście Bochnia zakłada się kontynuację zbiorowego systemu zaopatrzenia w ciepło. Planowany rozwój sieci obejmuje przyłącza do nowych lub modernizowanych budynków w sąsiedztwie istniejących sieci. W powyższych budynkach zlikwidowane zostaną kotły opalane najczęściej węglem i zastąpi je ciepło sieciowe. Ponadto w planach jest stopniowa wymiana sieci kanałowych na preizolowane.

Należy dążyć do zmniejszenia ilości zużywanego ciepła. W tym celu powinna być przeprowadzona termomodernizacja i modernizacja energetyczna budynków, zarówno użyteczności publicznej jak i mieszkaniowych. Dzięki temu zostaną zmniejszone straty ciepła. Należy zadbać o wysoką sprawność instalacji grzewczej, poprzez modernizację indywidualnych źródeł ciepła (kotłów) oraz zachowanie dobrego stanu instalacji wewnętrznej. Ze względu na ochronę środowiska należy dążyć do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń poprzez systematyczne rezygnowanie z węgla, jako źródła energii na rzecz rozwiązań ekologicznych. Bochnia dzięki rozwiniętej sieci dystrybucyjnej gazu ma możliwość wykorzystywania go do celów grzewczych. Sugeruje się przeprowadzenie działań edukacyjno-informacyjnych mieszkańców, w celu propagowania oszczędzania ciepła oraz przedstawienia zabiegów wspomagających ograniczenie zużycia ciepła. Znaczne możliwości w tej mierze stwarza istniejący gazociąg.

Elektroenergetyka

Do Bochni doprowadzone są linie wysokiego napięcia 110 kV, które dają możliwość pełnego zaspokajania potrzeb odbiorców w zakresie energii elektrycznej.

Ze względu na stan techniczny zainstalowanej aparatury oraz obiektów budowlanych przeprowadzono kompleksową modernizację GPZ Wygoda w nowej lokalizacji, wraz z rozbudową o dodatkowe 2 – 4 pola. Ponadto w zakresie linii wysokiego napięcia planowana jest także:

- budowa kablowej linii elektroenergetycznej 2x110 kV z GPZ Wygoda do podstacji trakcyjnej;
- budowa linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Wygoda – proj. GPZ Muchówka (trasa linii w granicach miasta Bochnia przebiegać będzie po istniejącej trasie planowanej do przebudowy linii 110 kV GPZ Wygoda – GPZ Dobczyce, która docelowo ma być linią dwutorową);
- budowa linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Wygoda – proj. GPZ Szczurowa;
- przebudowa linii 110 kV GPZ Brzesko – GPZ Wygoda;
- przebudowa linii 110 kV GPZ Wygoda – GPZ Dobczyce.

Pozostałe planowane inwestycje związane z sieciami elektroenergetycznymi obejmują:

- modernizację linii kablowej 15 kV Bochnia Park – Bochnia Kopalnia Soli;
- modernizację linii 15 kV Kurów – Muchówka;
- modernizację sieci nN (łączna długość sieci przewidziana do modernizacji to 13,5 km);
- przebudowę stacji S-708 Bochnia Witosa oraz S-7 Bochnia Przysieki 1 na stacje wnętrzowe.

Sieć średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi powinna podlegać stałej modernizacji i rozbudowie. Należy budować nowe i modernizować wyeksploatowane stacje transformatorowe niskiego napięcia 15/0,4 kV. Zakłada się, iż liczba odbiorców energii elektrycznej będzie się zwiększała. Nowe linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia powinny być w miarę możliwości prowadzone jako kablowe, szczególnie w obszarze o zwartej zabudowie.

Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości odpowiednio:

- 29 m dla linii napowietrznych WN (po 14,5 m o osi w obu kierunkach),
- 16 m dla linii napowietrznych SN (po 8 m od osi w obu kierunkach).

Od dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 60 m (po 30 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi).

Gazyfikacja

Wyposażenie miasta Bochnia w infrastrukturę gazową jest wystarczające. Dalszy rozwój miasta nie będzie wymagał zasadniczych zmian w istniejącym systemie zaopatrzenia w gaz, jak i w systemie sieci wysokiego ciśnienia. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej zabudowy oparte będzie na wykorzystaniu istniejącego już systemu gazowniczego, jego modernizacji i dalszej rozbudowie. Ze względu na propagowanie gospodarki niskoemisyjnej przewiduje się wzrost ogrzewania pomieszczeń przy użyciu gazu, co zmniejszy emisję zanieczyszczeń.

Planowane inwestycje w zakresie sieci gazowej średniego ciśnienia to m. in.:

- przebudowa sieci gazowej w ul. Partyzantów w celu poprawy zasilania gaz w dzielnicy przemysłowej i strefie aktywności gospodarczej;
- przebudowa sieci gazowej ze stalowej na wykonaną z rur PE w ul. Proszowskiej i przyległych tj. Ptaśnika, Staszica i Rejtana oraz na odcinku od granicy ze wsią Łapczyca do ul. Samlickiego;
- rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia na Os. Kurów;
- budowa nowej stacji gazowej średniego ciśnienia Q= 300 m^3/h wraz z gazociągami dolotowym i wylotowym, która ma służyć poprawie zasilenia w gaz dzielnicy Chodenice;

Należy dążyć do dalszej rozbudowy i modernizacji infrastruktury gazowej oraz zachęcać właścicieli domów jednorodzinnych ogrzewanych węglem do modernizacji systemu ogrzewania poprzez zmianę źródła zasilania na gaz, który jest paliwem czystym ekologicznie.

Od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, gazociągu kopalnianego oraz zlikwidowanych odwiertów poszukiwawczych obowiązują odległości zgodnie z zapisami rozdziału XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI – Gazyfikacja.

Od przebudowywanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych zapobiegający wykluczeniu cyfrowemu społeczeństwa. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów. Należy dążyć do zniwelowania tzw. „białych plam" pozbawionych dostępu do Internetu.

Ponadto należy dążyć do zapewnienia dostępu do usług telefonicznych poprzez utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń telekomunikacyjnych.

Gospodarka odpadami

Dokumentami wyznaczającymi kierunki w zakresie gospodarki odpadami w gminie miasto Bochnia są:

- Krajowy plan gospodarki odpadami 2014 przyjęty uchwałą Nr 217 Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2010 r. w sprawie "Krajowego planu gospodarki odpadami 2014" (M. P. Nr 101, poz. 1183);
- Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXV/397/12 z dnia 2 lipca 2012 r (ze zmianami).

Zgodnie z Krajowym planem gospodarki odpadami za cele główne w zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się m. in.:

- zwiększenie recyklingu w odniesieniu do szkła, metali, tworzyw sztucznych, papieru i tektury oraz recyklingu energetycznego;
- zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska;
- wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów.

W gospodarce odpadami komunalnymi przyjęto cele:

- zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji i kierowanych na składowiska odpadów, aby nie było składowanych w 2020 r. Więcej niż 35% masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r.;
- przygotowanie do ponownego wykorzystania i recyklingu materiałów odpadowych, przynajmniej takich jak papier, metal, tworzywa sztuczne i szkło z gospodarstw domowych i w miarę możliwości odpadów innego pochodzenia podobnych do odpadów z gospodarstw domowych na poziomie minimum 50% ich masy do 2020 r.

Aby możliwe było osiągnięcie celów założonych w Krajowym planie gospodarki odpadami 2014 oraz Planie Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego konieczne jest podjęcie działań obejmujących m in.:

- edukację ekologiczną;
- stworzenie punktów selektywnej zbiórki odpadów
- kontrolę i przeciwdziałanie nielegalnym składowiskom odpadów;
- promocję wdrażania technologii produkcji zapobiegających powstawaniu odpadów lub ograniczających ich ilość i zagrożenie dla środowiska;
- wdrażanie systemów zbierania odpadów opakowaniowych oraz odpadów ulegających biodegradacji poprzez zastosowanie automatów do zbierania opakowań po napojach, co pozwoli na wydzielenie tych odpadów ze strumienia odpadów komunalnych i właściwe ich zagospodarowanie.

Odnawialne źródła energii

Budowa rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej do wykorzystania energii odnawialnej jest jednym z kierunków działań zgodnych z polityką Unii Europejskiej oraz kraju.

W Bochni wskazuje się na wykorzystanie odnawialnych źródeł energii głównie poprzez rozproszoną generację. Istnieje możliwość wykorzystania OZE w budynkach użyteczności publicznej, budynkach mieszkalnych, a także przemyśle oraz sektorze usługowym. Największe możliwości występują w zakresie mikro oraz małych instalacji wykorzystujących energię wiatru (małe turbiny wiatrowe), słońca (instalacje fotowoltaiczne oraz solarne), biomasy (m. in. kotły na biomasę) oraz geotermii. Wytwarzana energia może być wykorzystywana w miejscu wytworzenia do potrzeb własnych, bądź sprzedawana do sieci.

Generacja rozproszona pozwoli na wzrost produkcji energii z OZE oraz zmniejszenie strat podczas przesyłu energii.

VIII. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w Bochni określone są w następujących dokumentach:

I. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK) – określająca inwestycje strategiczne z punktu widzenia spójności terytorialnej i przestrzennej kraju, przyjęte przez Ministra Rozwoju Regionalnego, w uzgodnieniu z innymi ministrami i programami;
II. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego z 2018 r. (PZPWM) – określający inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należące do zadań podstawowych i potencjalnych;
III. Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020 r. – określająca długoterminowe cele rozwoju i docelową wizję rozwoju, a także wskazująca obszary działania w celu osiągnięcia docelowej wizji;
IV. inne dokumenty programowe i strategie.

W poniższej tabeli wskazano ważniejsze inwestycje celu publicznego ujęte w Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego z 2018 r.

Tabela 25. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycja	Dokument
Budowa połączenia drogowego węzeł autostrady A4 Bochnia z DK 94 - wschodnia obwodnica Bochni	PZPWM
Budowa węzła drogowego Bochnia	PZPWM
Modernizacja stacji energetycznej w Bochni	PZPWM
Przebudowa autostrady A4 do standardu 3 pasów ruchu w każdym kierunku na odcinku Kraków-Bieżanów – węzeł Brzesko	PZPWM
Budowa obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 965, poprzez wyprowadzenie jej poza obręb zabytkowy centrum miasta	PZPWM
Poprawa dostępności drogowej do stref aktywności gospodarczej poprzez modernizację i zwiększenie przepustowości połączeń drogi wojewódzkiej nr 965 na odcinku Bochnia – Nowy Wiśnicz	Plan Rozwoju Sieci Dróg Wojewódzkich w Małopolsce

Strategia Rozwoju Gminy Miasta Bochnia oraz wykaz przedsięwzięć do Wieloletniej Prognozy Finansowej określa inwestycje finansowane lub współfinansowane z budżetu miasta. Poniżej najważniejsze inwestycje określone w powyższych dokumentach:

Tabela 26. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone w Strategii Gminy Miasta Bochnia:

Inwestycja
Rozwój systemu parkingów miejskich
Połączenie drogowe węzła autostradowego A4 – Bochnia z drogą krajową nr 94
Budowa II etapu trasy północno-zachodniej łączącej istniejący odcinek drogi z ul. K. Brodzińskiego
Remont i rozbudowa szkolnej bazy sportowej oraz osiedlowych boisk sportowych i placów zabaw oraz kompleksowy remont stadionu przy ul. Parkowej
Nadanie funkcji rekreacyjnych terenom na Smykowie
Rewitalizacja „Pola Campi”
Kompleksowa rewitalizacja i ożywienie zabytkowego centrum miasta
Budowa zbiornika wody czystej o pojemności 2000 m^3 na ul. Campi
Modernizacja GPZ Wygoda
Przebudowa sieci gazowej w ul. Partyzantów
Przebudowa sieci gazowej w Proszowskiej i przyległych tj. Ptaśnika, Staszica i Rejtana
Rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia na Os. Kurów

Tabela 27. Najważniejsze inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Miasta Bochnia:

Inwestycja
Budowa tężni solankowej wraz z komorą solną
Budowa trasy północno – zachodniej (obwodnicy KN II)
Rewaloryzacja Plant Salinarnych
Rewitalizacja centrum miasta
Rewitalizacja Zamku Żupnego
Turisticus – budowa zintegrowanej sieci tras turystycznych na terenie Bochni
Rozbudowa DW 965 Limanowa – Zielona ETAP I i II
Poprawa jakości miejskiego powietrza – wymiana tradycyjnych źródeł ciepła w Gminie Miasta Bochnia

Poprawa jakości miejskiego powietrza – wymiana tradycyjnych źródeł ciepła na proekologiczne w Gminie Miasta Bochnia (biomasa, paliwa gazowe)

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa.

IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Obszary przestrzeni publicznej

Obszary przestrzeni publicznych budują tożsamość miasta oraz integrują mieszkańców. 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 nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalnoprzestrzenne. Ze względu na pełnione funkcje powinno się utrzymywać ich wysoką jakość, m.in. poprzez:

- wytworzenie czytelnych powiązań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi,
- zadbanie o walory estetyczne, w tym ograniczenie sytuowania reklam i podniesienie walorów wizualnych zabudowy,
- w przypadku terenów zieleni oraz ciągów ulic, podniesienie jakości zieleni i małej architektury.

Dodatkowo powinno podjąć się działania związane ze wskazaniem miejsc publicznych w mniejszych osiedlach, w graniach centrów lokalnych.

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.

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.

Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

Nie określa się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości. W przypadku zaistnienia takiej potrzeby, określenie ww. obszarów może zostać przeprowadzone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina Miasto Bochnia posiada aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów oraz jest w trakcie przeprowadzania procedur uchwalania kolejnych planów, co przedstawione jest w rozdziale V.5 (Obecny stan planistyczny).

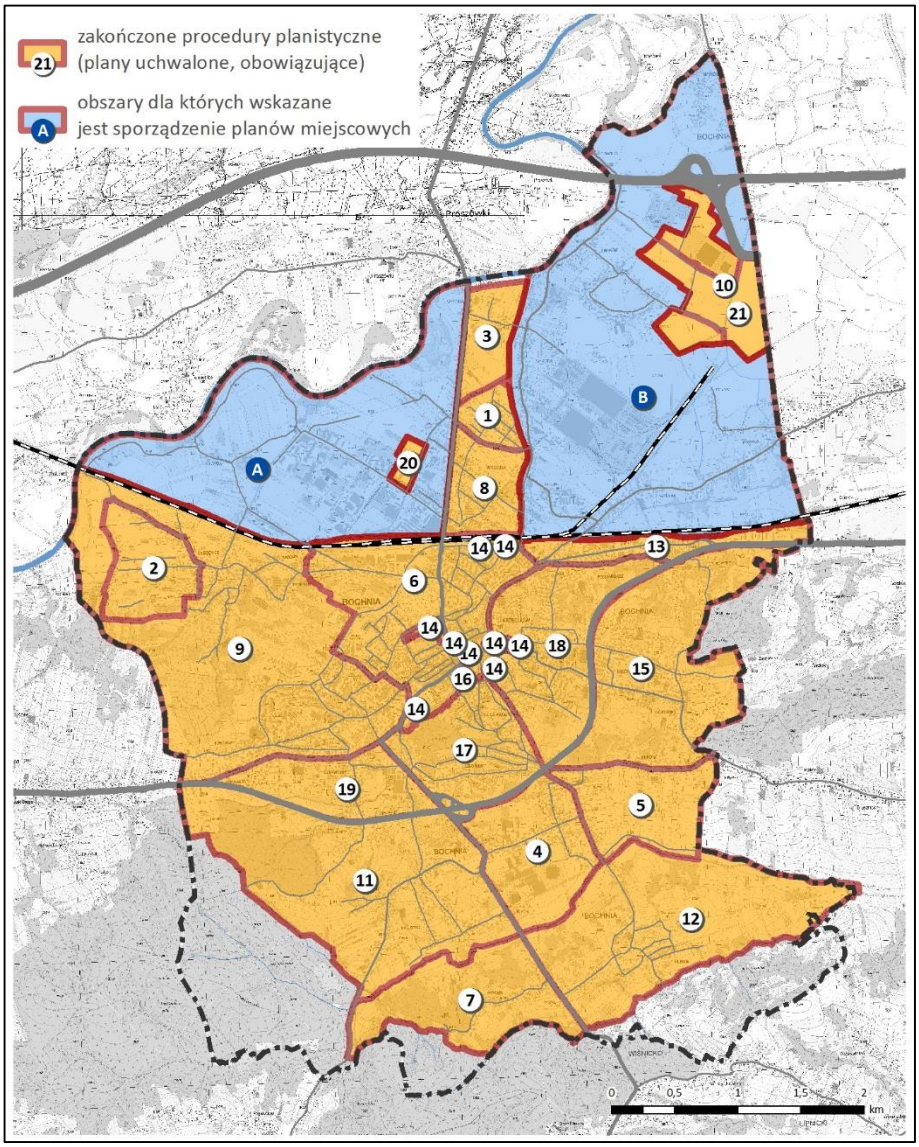
Obowiązujące na terenie miasta miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę, jednakże nie zamyka to możliwości ich aktualizacji w związku z koniecznością dostosowania ich do oczekiwań mieszkańców oraz przesłanek formalno–prawnych związanych ze zmieniającymi 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 należy sporządzać (oprócz obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obligatoryjne):

- dla obszarów, w których występuje potrzeba rezerwowania terenów pod inwestycje publiczne jak: drogi, uzbrojenie; usługi publiczne, przestrzenie publiczne;
- dla obszarów sąsiadujących z drogami krajowymi tak, aby umożliwić wyznaczenie odległości zabudowy od strony dróg i lokalne rozwiązania komunikacyjne;
- dla obszarów wymagających przekształceń, uporządkowania i rewitalizacji;
- dla obszarów cennych ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, w tym wymagające ochrony, szczególnie dla obszarów narażonych na występowanie ruchów masowych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- dla obszaru urbanizacji obejmujących istniejące tereny zainwestowane do utrzymania i kontynuacji oraz grunty predysponowane do rozwoju (dla terenów o funkcjach mieszkaniowych, dla terenów o funkcjach usługowych, dla terenów o funkcjach przemysłowych) tak aby zaspokajać potrzeby mieszkańców i inwestorów, przy jednoczesnym zapewnieniu ładu przestrzennego;
- dla obszarów cennych ze względu na uwarunkowania kulturowe;

- dla terenów, gdzie ze względu na nagromadzenie konfliktów, interesów lub zagrożenia – istnieje potrzeba, poprzez prawo miejscowe, określenia zasad realizacji gospodarowania przestrzennego.

Schemat 12. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.



Źródło: opracowanie własne Budplan

Zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wskazanych na schemacie nr 12.

Priorytetem dla sporządzenia nowych planów miejscowych są tereny nimi nie objęte. W szczególności w pierwszej kolejności wymagane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Smyków, z uwagi na jego bardzo niekorzystną lokalizacje w otoczeniu aktywnych terenów produkcyjnych. Nie precyzuje się granic opracowania poszczególnych planów miejscowych. Dopuszcza się możliwość podziału na części obszarów do objęcia planami wewnątrz terenów. Nie ustala się minimalnej powierzchni terenu objętego planem, jednak docelowo cały obszar problemowy powinien być objęty planami miejscowymi.

XI. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na położenie w graniach administracyjnych miasta, w przypadku terenów rolnych bez względu na klasę bonitacyjną gruntów, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia.

Nie wyznacza się obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne związana może być m.in. w przypadku poszerzania ciągów komunikacyjnych na obszarach leśnych, czego nie przedstawia się na rysunku Studium.

XII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W kierunkach rozwoju Miasta Bochnia nie wskazuje się rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Istniejące tereny upraw rolnych stopniowo będą przekształcane na tereny zieleni nieurządzonej ZR oraz tereny zabudowy mieszkaniowej – o zasadach zagospodarowania określonych w Studium.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Udział terenów leśnych w powierzchni miasta jest niewielki i stanowi ok. 8,5%. W celu ukształtowania systemu przyrodniczego miasta opartego na najcenniejszych elementach o wartości przyrodniczej wskazuje się następujące zasady:

- Całkowita ochrona przez zmianą przeznaczenia zwartych obszarów leśnych Lasu Kolanowskiego, objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, oraz Lasu Kopalińskiego.
- Ochrona i wzmacnianie struktury terenów lasów w Chodenicach, Dołuszycach, Kurowie, Kolanowie, Pagórku, Krzyżakach – pojedyncze płaty lasów i zadrzewienia porastają tereny trudne dostępne, osuwiska. Należy w tych miejscach tworzyć zwarte płaty leśne, wzmacniające strukturę ekologiczną miasta i stabilizującą grunty.
- Ochrona parku miejskiego Uzbornia o charakterze leśnym.
- Możliwa jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dotycząca zwartych kompleksów leśnych w przypadku realizacji dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej. W przypadku takiej konieczności postuluje się przyjmowanie rozwiązań projektowych jak najmniej ingerujących w zwartość kompleksów leśnych i ich najcenniejsze elementy.

- Możliwość wykorzystania terenów leśnych na cele rekreacji, w szczególności terenów Lasu Kolanowskiego i Kopalińskiego, poprzez wytyczanie ścieżek pieszych i rowerowych, wyznaczanie miejsc piknikowych i rejonów lokalizacji urządzeń terenowych, bez konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
- Dopuszczenie zmiany przeznaczenia rozdrobnionych gruntów leśnych na cele nieleśne, stanowiące własność prywatną lub Skarbu Państwa, jedynie w uzasadnionych przypadkach i w trybie sporządzania planu miejscowego po uzyskaniu zgody właściwego organu.

XIII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na obszarze Gminy Miasta Bochnia zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Raba. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczono na podstawie map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (od 2018 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie).

W zakresie ochrony przed powodzią na rysunku Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią, a w szczególności ustawy Prawo wodne.

Głównym celem ochrony przeciwpowodziowej jest ograniczenie ryzyka powodziowego. Jest to cel prewencyjny i polega przede wszystkim na unikaniu wzrostu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także określeniu warunków możliwego zagospodarowania pozostałych obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi. Przedstawione zasady wynikają z załącznika nr 2 *Lokalizacyjne i techniczne aspekty zabudowy na obszarach zagrożenia powodziowego – wytyczne do Raportu wskazującego instrumenty zarządzania ryzykiem powodziowym*, opracowanego przez KZGW (od 2018 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie) w ramach projektu *Plany Zarządzania Ryzykiem Powodziowym*.

W obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi najważniejszymi zasadami są m.in.:

1. zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne stanowiące znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi – na wszystkich typach obszarów;
2. zakaz lokalizacji nowej zabudowy:
    a. obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% – generalny zakaz wszelkiej zabudowy;
    b. obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% – warunkowa lokalizacja zabudowy na podstawie przepisów odrębnych, zakaz lokalizacji nowych budynków o szczególnym znaczeniu społecznym;
3. zakazu prowadzenia upraw w rejonach, gdzie głębokość zalewu wodą 10-letnią jest większa niż 2,0 m; rekomendowane jest, aby w terenach powodziowych tereny rolnicze

wykorzystywać jako trwałe użytki zielone, co jest korzystne ze względu na poprawę retencji wody w dolinie.

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Dokonując uzgodnień, Wody Polskie uwzględniają prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie.

W myśl art. 176 ust.1 pkt. 5 ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne należy uwzględnić zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopu wału od strony odpowietrznej (wały potoku: Babice, Buczkowski, Raba).

Wskazuje się również na konieczność odbudowy i remontów urządzeń melioracji wodnych, które będą realizowane w przyszłości w zakresie i rozmiarze wynikającym z bieżących potrzeb zabezpieczenia przeciwpowodziowego Gminy Miasta Bochnia.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Zgodnie z polskim prawodawstwem istnieje obowiązek rozpoznania i wskazania obszarów zagrożonych osuwiskami — ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.), zgodnie z którą ochrona gruntów rolnych polega m.in. na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych i leśnej oraz szkodom w produkcji rolniczej i leśnej, powstającej w skutek działalności nierolniczej i nieleśnej i ruchów masowych ziem (art. 3 ust.1 pkt. 2 oraz art. 3 ust.2 pkt. 2). Obowiązek prowadzenia obserwacji i rejestru terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (art. 110a ust.1) posiada Starosta.

Państwowy Instytut Geologiczny realizuje ogólnopolski projekt Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) przewidziany na lata 2006–2018, którego celem jest rozpoznanie, udokumentowanie i zaznaczenie na mapie w skali 1 : 10 000 wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce. W granicach Gminy Miasta Bochnia występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych: aktywne ciągle, aktywne okresowo, nieaktywne oraz tereny zagrożenia ruchami masowymi. Uaktywnienie osuwiska może nastąpić w wyniku oddziaływania czynników naturalnych (opady, roztopy, erozja, abrazja itp.) lub antropogenicznych. Lokalizacja nowej zabudowy na obszarach zagrożenia osuwiskowego może przyczynić się do uaktywnienia procesów osuwiskowych.

Na obszarach tych, wskazuje się konieczność stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy dla obszarów już zabudowanych, wskazuje się na zachowanie roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymanie ich stabilności.

Możliwość lokalizacji terenów budowlanych w zasięgu osuwisk, wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o wymogi określone dla odpowiedniej kategorii geotechnicznej.

Obszar narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych powinien być wyznaczony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o Mapy osuwisk i terenów zagrożonych (MOTZ) lub Karty Rejestracyjne Osuwisk i Terenów Zagrożonych.

XIV. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze Gminy Miasta Bochnia w graniach byłego obszaru i terenu górniczego zostały wyznaczone filary ochronne dla szybów Trinitatis, Campi i Sutoris oraz dla kościoła p.w. św. Mikołaja. Z uwagi na zakończenie eksploatacji i wygaszenie koncesji na eksploatację złoża, nie ma potrzeby wyznaczania dodatkowych filarów ochronnych.

W Studium proponuje się strefę buforową na powierzchni terenu obejmująca dawny „obszar górniczy" wynikający z przepisów prawa górniczego dla Kopalni Bochnia. Jest to poszerzona o filar bezpieczeństwa strefa rzutowania na powierzchnię terenu podziemnych wyrobisk Kopalni Soli w Bochni. W granicach strefy buforowej mieszczą się wszystkie naziemne elementy kopalni. Jednocześnie jest to obszar obserwacji związanych z potencjalnym zagrożeniem górniczym i geologicznym wynikającym z istnienia wyrobisk kopalnianych pod poziomem terenu.

XV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie miasta Bochnia nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

XVI. OBSZARY WYMAGĄJCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Jako obszary wymagające przekształceń zaliczono tereny położone w najbliższej okolicy **linii kolejowej** nr 91, zarówno po jej południowej jak i północnej stronie, wraz ze strefą przemysłową w rejonie ul. Partyzantów. Obszary te częściowo niezagospodarowane, mają zróżnicowane funkcje od mieszkaniowej - jednorodzinnej przez usługową po przemysłową. Charakteryzują się one dużą różnorodnością sposobu zagospodarowania oraz zróżnicowanym stanem technicznym istniejących obiektów kubaturowych i infrastruktury. Wymagają podjęcia specjalnych działań rewitalizacyjnych, które docelowo poprawią estetykę i ład przestrzenny oraz pozwolą zintegrować podzielone na dwie części miasto. Dodatkowo są to obszary zlokalizowane w strefie zagrożenia powodziowego.

Także tereny wzdłuż cieków wodnych – **Raby i Babicy** kwalifikują się do przekształceń. Szczególny nacisk należy położy na utrzymanie funkcji przyrodniczych a także turystyczno-rekreacyjnych.

Załącznik do uchwały Nr XXXIII/289/17

Rady Miasta Bochnia z dnia 27 kwietnia 2017

BOCHNIA
MIASTO SOLI
www.bochnia.pl

Gminny Program Rewitalizacji
Miasta Bochnia
na lata 2017 – 2026

Kwiecień 2017

Fundusze Europejskie Pomoc Techniczna

Unia Europejska Fundusz Spójności

Rada Miasta Bochnia dnia 27 kwietnia 2017 roku podjęła uchwałę nr XXXIII/289/17 w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji na lata 2017 – 2026 (GPR MB)

W ramach GPR MB, wyznaczono obszar na terenie miasta złożony z 3 podobszarów. Dotyczy on m.in. 1) Śródmieścia Bochni, gdzie funkcjonuje obszar ścisłej ochrony konserwatorskiej, oraz średniowieczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków. Funkcjonuje tu także kilkadziesiąt obiektów zabytkowych. Kolejne podobszary rewitalizacji to 2)osiedle socjalne przy ul. Na Buczków oraz 3) ul. Kaima. Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje powierzchnię 115,18 ha (co stanowi mniej niż 5% powierzchni miasta) oraz zamieszkiwany jest przez 7487 osób (co stanowi 24,97% mieszkańców Bochni).

Charakterystykę obszaru zdegradowanego przeznaczonego do rewitalizacji zawarto w opracowaniu *Diagnoza Gminy Miasta Bochnia służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*. Wszystkie podobszary odznaczają się na tle miasta wysoką koncentracją negatywnych zjawisk społecznych. W obrębie **podobszaru „Śródmieście – Campi”** wskazuje się m.in. na konieczność uporządkowania kwestii organizacji układu komunikacyjnego oraz systemu parkowania, podniesienia estetyki i jakości przestrzeni publicznych oraz rozwiązania problemów funkcjonalno-przestrzennych. Na terenach **podobszarów „Osiedle socjalne ul. Na Buczków”**

i **„Osiedle socjalne ul. Kaima”** szczególną uwagę należy zwrócić na niski poziom aktywności społecznej i ekonomicznej mieszkańców. Docelowym kierunkiem działań powinno być przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu oraz aktywizacja w dziedzinach edukacji i aktywności zawodowej[22].

W toku dotychczasowych działań rewitalizacyjnych opracowano projektY oraz przedsięwzięcia, których realizacja w znaczący sposób może wpłynąć na podniesienie z kryzysu obszarów zdegradowanych. Poniżej projekty rewitalizacyjne, przyjęte w GPR MB 2017-2026:

Podstawowe:

1. Rewitalizacja centrum miasta - "Rynek OD-NOWA"
2. Rewitalizacja centrum miasta - "Cieszmy oczy – estetyzacja kamienic"
3. Rewaloryzacja Plant Salinarnych
4. Przedszkole Równych Szans - zmniejszenie różnic w dostępie do edukacji przedszkolnej na obszarze rewitalizacji w Gminie Miasta Bochnia
5. Wirydarz - rewitalizacja dziedzińca Muzeum im. Stanisława Fischera
6. Modernizacja budynku Miejskiego Domu Kultury w Bochni
7. Integracja społeczna i aktywizacja Bochnian poprzez kulturę
8. "Muzyczna Altana"
9. Ożywienie gospodarcze północnej pierzei bocheńskiego rynku poprzez dostosowanie infrastruktury budynku handlowo-usługowego dla potrzeb mieszkańców i turystów
10. Ożywienie gospodarcze północnej pierzei bocheńskiego Rynku
11. Ożywienie gospodarcze północnej pierzei bocheńskiego rynku poprzez promocję produktów regionalnych
12. Odświeżmy historię Bochni - C.K. Notariat Solna 3. Nadbudowa (adaptacja strychu) i przebudowa budynku mieszkalno-usługowego
13. Audyt Przestrzeni Miejskiej
14. Zwiększenie płynności ruchu w śródmieściu
15. ARCHI-EDU – edukacja architektoniczna
16. Biblioteka Przyszłości - Centrum Kulturalno- Edukacyjne
17. Rozbudowa Zespołu Szkół nr 1 w Bochni o salę gimnastyczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą
18. Bazylika św. Mikołaja w Bochni - kompleksowy produkt dziedzictwa kulturowego Małopolski
19. Adaptacja i modernizacja budynku Parafii Rzymskokatolickiej p. w. św. Mikołaja Biskupa w Bochni na cele związane z wyrównywaniem deficytów w dostępie do usług społecznych
20. Utworzenie i wyposażenie Bocheńskiego Klubu Seniora + - adaptacja lokalu przy ul. Floris 3
21. Utworzenie filii placówki wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży na Osiedlu Socjalnym ul. Na Buczków
22. Budowa boiska wielofunkcyjnego na Osiedlu Socjalnym ul. Na Buczków
23. Modernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych na Osiedlu Socjalnym ul. Na Buczków
24. „Nasz wspólny czas – integracja, edukacja, kultura”
25. Utworzenie podwórka integracyjnego na Osiedlu Socjalnym ul. Kaima
26. Bezpieczna przystań
27. Program aktywności lokalnej mieszkańców osiedli socjalnych, objętych programem rewitalizacji
28. Rozwijanie i wzmacnianie kompetencji społecznych, edukacyjnych i zawodowych mieszkańców osiedli socjalnych, objętych programem rewitalizacji
29. „Aktywni razem – w społeczeństwie i na rynku pracy”

[22] Diagnoza Gminy Miasta Bochnia służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, listopad 2016

30. Ożywienie gospodarcze i zwiększenie ilości mieszkań (mieszkańców) w dzielnicy Śródmieście-Campi, poprzez przebudowę i rozbudowę kamienicy przy ul. Kraszewskiego 13
31. Z kulturą i edukacją na „Ty" w każdym wieku
32. Małopolska Chmura Edukacyjna - nowoczesne techniki informacyjno-komunikacyjne w procesie nauczania i rozwoju kompetencji kluczowych uczniów Zespołu Szkół nr 1 w Bochni
33. Utworzenie placówki dziennej opieki i aktywizacji osób niesamodzielnych
34. „Spółdzielnia Socjalna Twoją Szansą" – utworzenie pierwszej spółdzielni socjalnej na obszarze rewitalizacji w Gminie Miasta Bochnia
35. „Nasz Ogród Społeczny" - zagospodarowanie przestrzeni publicznej na Osiedlu Socjalnym ul. Na Buczków oraz Osiedlu Socjalnym ul. Kaima

Uzupełniające:

36. „Stara WARZELNIA"
37. Rewaloryzacja Zamku Żupnego
38. Tężnia wraz z komorą solną
39. Głęboka modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej Powiatu Bocheńskiego
40. „Moja Mała Ojczyzna"
41. „Bochnia Od. Nowa - Nowa Szansa dla Miasta Soli" - program edukacyjny dla rewitalizacji
42. i tożsamości lokalnej
43. Modernizacja i wyposażenie budynku Oratorium św. Kingi w Bochni
44. „Nasza Biblioteka"
45. Ożywienie gospodarcze obszaru Śródmieście-Campi
46. Ożywienie gospodarcze południowej części ulicy Matejki w Bochni

Rewitalizacja została ukończona w zakresie projektu obejmującego „Strefa Ograniczonego Parkowania" w Śródmieściu Bochni – realizacja obejmowała parkingi ogólnodostępne w ścisłym centrum miasta (okolice Rynku). Ze względu na ograniczoną ilość miejsc parkingowych w centrum miasta konieczne było wymuszenie większej rotacji parkowania, co ma polepszyć dostępność usług w centrum.

W trakcie realizacji bądź w fazie projektowej są także inne projekty przyczyniające się do poprawy jakości przestrzeni publicznych z zakresu rewitalizacji, takie jak:

- Nadanie funkcji rekreacyjnej terenom dawnej kolei wąskotorowej oraz zachowanie historycznych elementów trasy, stworzenie ścieżki historyczno-przyrodniczej (utworzenie parku miejskiego w miejscu opuszczonym i zaniedbanym); (oddane do użytku w listopadzie 2018)
- „CIVITAS" – wytworzenie w śródmieściu systemu pieszych i rowerowych ciągów funkcji komunikacyjnej i integrującej, wiążących zasadnicze obszary funkcjonalne miasta oraz wyprowadzające w tereny zewnętrzne.
- „TURISTICUS" („TOUR DE KOPALNIA", „KORONA BOCHNI")
  „TOUR de KOPALNIA" obejmuje stworzenie układu pieszych tras turystycznych w obrębie śródmieścia Bochni, wykorzystującego dziedzictwo kulturowe miasta, opartego na trzech głównych traktach:
  - trakt „Święta Kinga" wiążący nadszybie „Sutoris" z nadszybiem „Campi" poprzez planty salinarne
  - trakt „Święta Barbara" wiążący nadszybie „Sutoris" z nadszybiem „Campi" poprzez ul. Bernardyńską

- trakt „Święty Mikołaj" wiążący śródmieście Bochni z terenem historycznego dworca kolejowego, w ciągu ul. Konstytucji 3 Maja

„KORONA BOCHNI" obejmujące stworzenie układu pieszych tras spacerowych poprzez śródmieście Bochni i jego otoczenie, wykorzystującego walory krajobrazowe i przyrodnicze miasta, opartego na trzech głównych pętlach:

- pętla 1 „Sutoris" prowadząca przez śródmieście Bochni, ze szczególnym uwzględnieniem plant salinarnych (czas przejścia: około 1 godzina)
- pętla 2 „Campi" będąca poszerzeniem pętli 1, dochodząca do terenu „Campi" oraz biegnąca częściowo doliną Babicy (czas przejścia: około 2 godziny)
- pętla 3 „Trinitatis" będąca poszerzeniem pętli 2, obejmująca wzgórza Uzbornia i Krzęczków oraz trasę dawnej kolejki (czas przejścia: około 3 godziny i więcej)

W Studium wskazuje się tereny wymagające rehabilitacji. Na obszarach o charakterze wielorodzinnym, zagospodarowanych w latach 70. XX wieku należy poprawić dostęp do infrastruktury społecznej w zakresie zwiększenia jakość i ilości terenów zieleni. Kolejnym obszarem wskazanym do rehabilitacji jest strefa **zabudowy jednorodzinnej**, zlokalizowana na dawnych terenach wiejskich, włączonych w granice administracyjne Bochni. Tereny te wymagają wytworzenia kompozycji przestrzennej, wyposażenia w tereny zieleni urządzonej i usługi, ze szczególnym uwzględnieniem usług społecznych.

Nie wyznacza się terenów wymagających rekultywacji.

Nie wyznacza się terenów wymagających remediacji.

XVII. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Za obszary zdegradowane uznaje się tereny gminy znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar zdegradowany można wyznaczyć, jeśli występuje dodatkowo co najmniej jedno negatywne zjawisko z grupy zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Mogą to być zarówno obszary zabudowy mieszkaniowej, jak i obszary poprzemysłowe i powojskowe.

Dnia 8 grudnia 2016 roku Rada Miasta Bochnia uchwaliła Uchwałę Nr XXVIII/224/16 w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miasta Bochnia. Wyznaczenie granic obszaru zdegradowanego poprzedzone było diagnozą stanu istniejącego oraz konsultacjami społecznymi. Zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały wyznaczono trzy podobszary:

- **Podobszar „Śródmieście – Campi";**
- **Podobszar „Osiedle socjalne ul. Na Buczków";**
- **Podobszar „Osiedle socjalne ul. Kaima".**

Wyniki delimitacji obszaru zdegradowanego uwzględniły diagnozę zjawisk kryzysowych, która po przeprowadzeniu analiz porównawczych na polach: demografii, przedsiębiorczości i zatrudnienia, edukacji, problemów społecznych i przestępczości potwierdziła zasadność założenia o potrzebie koncentracji działań na ulegającym sukcesywnej degradacji śródmieściu/centrum. Wyróżnione

dodatkowo obszary osiedli socjalnych przy ul. Na Buczków i ul. Kaima także charakteryzują się wyraźną koncentracją negatywnych zjawisk.

Delimitacja obszaru zdegradowanego dała możliwość określenia potrzeb rewitalizacyjnych, opisanych w rozdziale XVI.

XVIII. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym wyznacza się jako obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy[23]. Samorząd gminny może określić obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym. Nie wyznacza się obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym.

XIX. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na podstawie Decyzji Nr 3 Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (z późn. zm.), wskazuje się w Studium tereny kolejowe, w ciągu linii kolejowej nr 91 relacji Kraków Główny – Medyka. Tereny uznane za tereny zamknięte obejmują działki o numerach 1519/13, 1519/25, 1519/28, 1953/5 (obręb Bochnia – 1) oraz 1519/33 (obręb Bochnia – 3). W Studium nie wyznacza się dla tego terenu stref ochronnych, zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne.

Na obszarze miasta nie występują tereny zamknięte pełniące funkcje wojskowe.

XX. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

Istniejący i projektowany system zaopatrzenia w wodę pitną powinien mieć zapewnioną możliwość wykorzystania w sytuacji szczególnej zgodnie z wymogami określonymi w zarządzeniu nr 2/95 MGPiB z 21.09.1995 pismo Nr SO-807/95 z uwzględnieniem możliwości zasilania ujęć w energię elektryczną z przewożonych zespołów prądotwórczych.

Ponadto w Studium uznaje się:

- jako niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa tereny:
  - Komendy Powiatowej Policji, położonej przy ul. Krakowskiej 39 w Bochni, oznaczonej na rysunku Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem UP – tereny usług publicznych;
  - Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej, położonej przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 7 w Bochni, oznaczonej na rysunku Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem UP – tereny usług publicznych;

[23] art. 49a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

  - Komendy Straży Miejskiej, położonej przy ul. Regis 2/Kazimierza Wielkiego 2 w Bochni, oznaczonej na rysunku Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem U – tereny usług;
- możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (boisk sportowych, terenów rolne) w sytuacjach szczególnych na cele obronności;
- ograniczenie zabudowy terenów przyległych do rzeki Raby i innych cieków wodnych z uwzględnieniem dojazdów do ich brzegów pojazdów mechanicznych w sytuacji szczególnej;
- uwzględnienie możliwości dwustronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę obiektów użyteczności publicznej;
- konieczność zapewnienia w ramach istniejącej i realizowanej sieci wodociągowej zapewnienia hydrantów naziemnych oraz zabezpieczenia niezbędnej łączności z możliwością wykorzystania do celów przeciwpożarowych i w szczególnych sytuacjach;
- dążenie do uwzględnienia na etapie określania warunków zabudowy nowych obiektów pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia, lokalizowanych w podpiwniczeniach lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych zwłaszcza w obiektach użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy;
- konieczność zabezpieczenia studni przed likwidacją oraz ich przystosowanie do sprawnego uruchomienia i eksploatacji w sytuacjach szczególnych;
- odpowiednie przystosowanie systemu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń poprzez syreny alarmowe i komunikaty;
- możliwość wykorzystania terenów wolnych od zabudowy jako miejsce ewakuacji mieszkańców i budowy ewentualnych doraźnych budowli ochronnych;
- projektowanie dróg dojazdowych i pożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- dostosowanie istniejących i projektowanych miejsc parkingowych wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich do obsługi pojazdów ciężarowych wykorzystywanych w sytuacjach szczególnych.

XXI. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Treść tekstu i rysunku studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy miasta Bochnia, nie jest ścisłym przesądzeniem faktycznych granic zainwestowania i użytkowania terenów, zgodnie z poniższymi ustaleniami; ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej z zastrzeżeniem pkt 2.
2. W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, dlatego dopuszcza się możliwość poszerzenia lub zawężenia zasięgu ustalonych w studium przeznaczeń terenów o działki lub ich części bezpośrednio do nich przylegające o nie więcej niż 50 m z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Korekta zasięgu poszczególnych obszarów i terenów może być dokonywana pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, 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.
4. Dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. (przykładowo: tereny „MU" w planie miejscowym mogą posiadać przeznaczenie mieszkaniowe lub usługowe lub mieszkaniowo-usługowe).
5. Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego, dopuszcza się zmianę klasy technicznej i kategorii dróg wskazanych w niniejszym studium oraz korekty przebiegu wyznaczonych dróg publicznych na etapie sporządzania miejscowego planu, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.
6. W opracowanym miejscowym planie istnieje możliwość realizacji dróg publicznych nie ustalonych na rysunku studium. Dopuszcza się również możliwość zmiany przebiegu dróg lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku jeżeli utrzymany zostanie kierunek powiązań komunikacyjnych wyznaczony daną drogą w studium.
7. W przypadku braku realizacji projektowanego układu komunikacyjnego należy przyjąć przeznaczenie terenu tożsame z przeznaczeniem w sąsiedztwie terenu, w którym wyznaczono przebieg układu komunikacyjnego.
8. Wskazane w Studium urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych, w oparciu o przepisy odrębne. Warunkiem zgodności ze studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu. Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń 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.
9. Dopuszcza się dostosowanie granic osuwisk wyłącznie do aktualnych danych PIG, SOPO, oraz kart osuwiskowych, na etapie sporządzania planu miejscowego.
10. Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń 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 urbanistycznych musi być uzasadnione np. szczególnymi uwarunkowaniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, konfiguracją terenu, realizacją celu publicznego itp.
11. W przypadku, gdy wskaźniki określone w obowiązujących planach miejscowych są inne, niż wskazane w studium, dopuszcza się utrzymanie wskaźników na poziomie określonym w planie.

12. Dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji innych niż określone w studium, a wynikających ze stanu faktycznego (jeżeli stanowią one uciążliwości dla terenów sąsiednich, należy dążyć do ograniczenia tej uciążliwości).
13. Na etapie miejscowego planu, należy uzupełnić lokalny układ komunikacyjny, który nie został wskazany w studium, w celu określenia obsługi komunikacyjnej danych terenów, oraz dopuszcza się zmianę przebiegu dróg wskazanych w studium w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.
14. Na etapie miejscowego planu nową zabudowę w strefach konserwatorskich należy dostosować do kompozycji przestrzennej i architektonicznej danego miejsca z uwzględnieniem wartości zabytkowych i kompozycyjnych.
15. Dopuszcza się korektę granic stref ochrony konserwatorskiej ujętych w niniejszym studium, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 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.
16. Dopuszcza się korektę przebiegu granic stref technicznych wałów przeciwpowodziowych bądź ich relokację lub likwidację (w przypadku realizacji inwestycji hydrogeologicznych) na etapie tworzenia planu miejscowego, ściśle wg przepisów odrębnych bądź na podstawie uzgodnień z właściwymi organami.
17. Odległość zabudowy od cieków wodnych należy przyjąć wg obowiązujących przepisów na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
18. Uwzględnienie w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
19. Na etapie tworzenia planów miejscowych należy zastosować zieleń izolacyjną pomiędzy terenami produkcji, składów i magazynów oraz usług (oznaczonych na rysunku studium symbolem P/U) a terenami zabudowy mieszkaniowej i usług w okolicach Smykowa (oznaczonych na rysunku studium symbolem MU), przy zastosowaniu co najmniej 1 szpaleru drzew, zieleń izolacyjną należy również uwzględnić w pasie drogi oznaczonej symbolem KDL, zlokalizowanej w południowej części Osiedla Smyków, pomiędzy projektowanymi terenami P/U i MU.
20. W przypadku likwidacji gazociągów lub zmiany strefy kontrolowanej (jej zmniejszenie) w terenach ZR możliwe jest przyjęcie przeznaczenia terenu tożsamego z przeznaczeniem w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, w którym wyznaczono sieć gazową.
21. Na etapie tworzenia planów miejscowych, przy wyznaczaniu linii zabudowy od dróg i terenów kolejowych, należy uwzględnić strefy uciążliwości zgodnie z przepisami odrębnymi.
22. 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.

XXII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 sierpnia 2009 r., a następnie zmienione Uchwałą Nr XXV/274/12 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 grudnia 2012 r. w zakresie punktowych zmian.

Rada Gminy uchwala Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu określenia polityki przestrzennej gminy oraz zasad zagospodarowania jej obszaru. W związku ze zmianą przepisów prawa oraz uwarunkowań, zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych, które wpływają na politykę przestrzenną gminy, dotychczasowe Studium straciło aktualność.

Potrzeba posiadania przez gminę aktualnej wersji Studium, opartej na obowiązujących przepisach prawa i istniejących uwarunkowaniach, służącej jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wpływające do Urzędu Gminy Miasta Bochnia wnioski o zmianę obowiązującego Studium wskazywały na zasadność sporządzenia nowej edycji Studium.

W związku z powyższym Rada Miasta Bochnia podjęła Uchwałę Nr XXXVI/372/13 z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia. Zgodnie z powyższą uchwałą, nowa edycja Studium obejmuje teren zawarty w granicach administracyjnych gminy Miasta Bochnia.

Szczegółowe wymagania dotyczące problematyki Studium określa obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nowa edycja Studium została sporządzona z uwzględnieniem zagadnień określonych w art. 10 ww. ustawy.

Analiza istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uwarunkowań formalno-prawnych wskazała, że wyznaczone w obowiązujących opracowaniach planistycznych kierunki jej rozwoju powinny zostać podtrzymane jednak wymagają skorygowania w oparciu obecnie obowiązujące przepisy i dokumenty. Szczególne znaczenie dla kształtowania polityki rozwoju miasta mają nowe mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego oraz zaktualizowane dokumenty dotyczące obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Ponadto w świetle nowych przepisów ustawy o rewitalizacji, wyznaczanie terenów inwestycyjnych jest uzależnione od bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także szacunkowej chłonności terenów zainwestowanych gminy. Stąd w nowej edycji Studium, część terenów przewidziana w perspektywie do rozwoju, została wyłączona spod zabudowy.

Przyjęte w Studium rozwiązania stanowią odpowiedź na zdiagnozowane w Gminie Miasto Bochnia problemy:

- Od momentu uchwalenia Uchwały o przystąpieniu do sporządzania Studium, wpłynęło łącznie 146 wniosków od mieszkańców, z czego 98 zostało złożonych w terminie (do 24.10.2014 r.). Wnioski dotyczyły głównie możliwości sytuowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej (w granicach całej gminy), kilka dotyczyło lokalizacji terenów produkcyjnych i usługowych (głównie północna część Gminy Miasta Bochnia). Największe skupisko wniosków zlokalizowane jest w Kurowie.

  Liczba złożonych wniosków świadczy o potrzebie zmian obowiązującego Studium i potrzeb rozwojowych mieszkańców. Część wniosków znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach osuwisk oraz w sąsiedztwie przebiegu infrastruktury technicznej. Dlatego też w projekcie Studium należy szczegółowo przeanalizować te tereny i wskazać im kierunek rozwoju, który będzie zgodny z przepisami odrębnymi.

- W granicach Gminy Miasta Bochnia znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na tych terenach zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna (Chodenice, ul. Partyzantów, Os. Proszowskie). Wśród złożonych wniosków do Studium znajdują się również takie, które dotyczą dopuszczenia zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią. Zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią podlegają okresowo weryfikacji, co jest związane m.in. ze stałą rozbudową obwałowań wokół cieków wodnych, budową zbiorników retencyjnych, zmianami zagospodarowania dolin rzecznych. Dlatego też w projekcie Studium należy szczegółowo przeanalizować te tereny i wskazać im kierunek rozwoju, który będzie zgodny z przepisami odrębnymi.

- Przez Gminę Miasto Bochnia przepływają większe rzeki i mniejsze cieki wodne (m.in. Raba, Babica, Gróbka). Przecinają one zarówno tereny otwarte, jak i tereny zwartej zabudowy miejskiej. Wśród złożonych wniosków do Studium znajdują się również takie, które dotyczą dopuszczenia zabudowy w dolinach cieków wodnych, w tym w ich bliskim sąsiedztwie.

  W projekcie Studium należy szczegółowo przeanalizować te tereny i wskazać im kierunek rozwoju, który będzie zgodny z przepisami odrębnymi, w tym będzie (tam, gdzie to zasadne) umożliwiał zachowanie strefy otulinowej cieku.

- W granicach Gminy Miasta Bochnia zlokalizowane są wały przeciwpowodziowe (Os. Proszowskie). W bezpośrednim sąsiedztwie wałów obowiązuje zakaz zabudowy, wynikający z przepisów Prawo wodne. W strefie 50 m od granicy wałów zinwentaryzowano istniejące tereny zabudowy.

  W projekcie Studium należy szczegółowo przeanalizować te tereny i wskazać im kierunek rozwoju, który będzie zgodny z przepisami odrębnymi.

- W granicach Gminy Miasta Bochnia występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych aktywne ciągle, aktywne okresowo, nieaktywne oraz tereny zagrożone ruchami masowymi. Część zabudowy zlokalizowana jest w granicach ww. terenów, są to nie tylko pojedyncze działki, ale też całe fragmenty osiedli (m.in. Uzbornia, Dołuszyce, Kurów, Os. Św. Jana – Murowianka, Krzęczków-Łychów, Chodenice). Wśród złożonych wniosków znajdują się również takie, które dotyczą dopuszczenia zabudowy na terenach osuwisk.

  Ograniczenia zagospodarowania terenu, w tym dopuszczanie zabudowy w ww. obszarach regulowane są przez przepisy odrębne. Zasięgi terenów osuwiskowych podlegają okresowo weryfikacji, ich zasięg oraz aktywność mogą się zmieniać. Dlatego też w projekcie Studium

należy szczegółowo przeanalizować te tereny i wskazać im kierunek rozwoju, który będzie zgodny z przepisami odrębnymi.

- W granicach Gminy Miasta Bochnia występują licznie elementy infrastruktury technicznej – m.in. napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, gazociąg wysokiego ciśnienia oraz gazociąg górniczy.

  Od ww. elementów obowiązują pasy technologiczne (dla linii elektroenergetycznych) oraz strefy kontrolowane (dla gazociągów), w granicach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

  W projekcie Studium należy szczegółowo przeanalizować te tereny i wskazać im kierunek rozwoju, który będzie zgodny z przepisami odrębnymi. Należy zwrócić szczególną uwagę na tereny istniejącej zabudowy, które znajdują się w zasięgu pasów technologicznych/stref kontrolowanych, oraz na tereny, których dotyczą złożone wnioski m.in.:

  - istniejącą zabudowę mieszkaniową w pasach technologicznych od linii wysokiego napięcia 110kV: Krzęczków-Łychów, Karolina, Kurów, Kolanów;
  - istniejącą zabudowę w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia: Smyków, Os. Proszowskie, Chodenice, Krzęczków-Łychów;
  - istniejącą zabudowę w strefie kontrolowanej gazociągu górniczego: Os. Proszowskie;
  - wnioski dotyczące działek w strefach kontrolowanych i pasach technologicznych: Os. Proszowskie, Chodenice, Krzęczków-Łychów.

- Przez Gminę Miasto Bochnia przebiegają główne ciągi komunikacyjne: autostrada A4 (zjazd Bochnia), droga krajowa nr 94 oraz droga wojewódzka nr 965. Tereny sąsiadujące z głównymi węzłami komunikacyjnymi oraz wzdłuż odcinków dróg o wysokim natężeniu ruchu, powinny być zagospodarowywane w kierunku usługowo-produkcyjnym, ze względu na niekorzystne oddziaływania – emisja hałasu, zanieczyszczeń, itp. W granicach Bochni w ww. terenach zlokalizowane są nie tylko tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, ale również zabudowy mieszkaniowej (Smyków, Os. Proszowskie).

  W projekcie Studium należy szczegółowo przeanalizować te tereny i wskazać im kierunek rozwoju, który będzie zgodny z przepisami odrębnymi.

- Centrum Miasta Bochnia opiera się na średniowiecznym układzie urbanistycznym. Dominuje zwarta zabudowa mieszkaniowo-usługowa (przeważają kamienice), ulice są wąskie, brakuje miejsc postojowych. Dodatkowo przez centrum miasta przebiega droga wojewódzka nr 965. Generuje to problemy związane ze wzmożonym ruchem samochodowym oraz utrudnienia związane z parkowaniem pojazdów.

  W projekcie Studium należy szczegółowo przeanalizować te tereny i wskazać im kierunek rozwoju, który będzie umożliwiał wyprowadzenie ruchu samochodowego z centrum miasta oraz zwiększenie ilości miejsc parkingowych.

- W Gminie Mieście Bochnia znajdują się cztery cmentarze, w tym dwa z nich są czynne. W sąsiedztwie cmentarzy obowiązują pazy izolacyjne (strefy sanitarne) od cmentarzy, wynikające z przepisów odrębnych. W pazach izolacyjnych znajduje się istniejąca zabudowa usługowa i mieszkaniowa (Os. Śródmieście – Campi, Krzęczków-Łychów).

W projekcie Studium należy szczegółowo przeanalizować te tereny i wskazać im kierunek rozwoju, który będzie zgodny z przepisami odrębnymi.

- W granicach Gminy Miasta Bochnia zlokalizowane są strefy aktywności gospodarczej (Bocheńska Strefa Aktywności Gospodarczej, Powiatowa Społeczna Strefa Aktywności Gospodarczej) oraz obszary koncentracji terenów produkcyjno-usługowych (m.in. ul. Partyzantów). Ze względu na dynamiczny rozwój gospodarczy Gminy Miasta Bochnia (BSAG, PSSAG) oraz znalezienie się części terenów produkcyjno-usługowych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy szczegółowo przeanalizować te tereny. Wskazane jest uwzględnianie na bieżąco nowych obiektów produkcyjno-usługowych, rozpatrzenie dopuszczenia rozszerzenia tych terenów oraz wskazanie kierunku rozwoju umożliwiającego dalszy intensywny rozwój gospodarczy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- W granicach Gminy Miasta Bochnia występują tereny krajobrazu otwartego, w szczególności w jej południowej i północnej części. Zauważa się sporadyczne rozpraszanie się zabudowy w granicach terenów otwartych.

  W projekcie Studium należy szczegółowo przeanalizować te tereny i wskazać im kierunek rozwoju, który będzie umożliwiał zachowanie czytelności krajobrazu otwartego.
- W granicach Gminy Miasta Bochnia występują liczne zabytki wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, obiekt wpisany na listę UNESCO oraz zabytki archeologiczne (głównie w centralnej i południowej części miasta).

  W projekcie Studium należy szczegółowo przeanalizować te tereny (obiekty) i wskazać im kierunek rozwoju, który będzie zgodny z przepisami odrębnymi.

XXIII. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Studium zostało sporządzone w formie wymaganej przez rozporządzenie w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęcie dokumentu pozwoli na zrównoważony rozwój miasta poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym, oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o Studium.

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

- załącznika nr 1 – części tekstowej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmującej część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz część B. Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- załączników graficznych nr 1-6 do tekstu studium:
    - załącznik graficzny nr 1 do tekstu studium: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:5 000
    - załącznik graficzny nr 2 do tekstu studium: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:5 000
    - załącznik graficzny nr 3 do tekstu studium: Dziedzictwo kulturowe – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:5000
    - załącznik graficzny nr 4 do tekstu studium: Układ komunikacyjny – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:5 000
    - załącznik graficzny nr 5 do tekstu studium: Infrastruktura techniczna – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:5 000
    - załącznik graficzny nr 6 do tekstu studium: Środowisko przyrodnicze – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:5 000
- załączników nr 2a-2b – części graficznej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmującej:
    - załącznik nr 2a. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:5 000;
    - załącznik nr 2b. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:5 000;
- załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Studium.

W części A 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 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 części A 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 część B.

Opracowanie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bochnia wiąże się z aktualizacją dotychczasowej polityki przestrzennej. Kształtowanie polityki przestrzennej miasta Bochni ma na celu zachowanie unikalnych walorów miasta i jego rozwój z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Czytelna i funkcjonalna struktura przestrzenna miasta tworzy zdrowe, przyjazne i bezpieczne środowisko zamieszkania jak i rozwoju gospodarczego. Wszechstronne zaspokojenie potrzeb mieszkańców, optymalna dostępność do usług i dogodne warunki prowadzenia działalności gospodarczej prowadzić powinny do podniesienia atrakcyjności miasta w skali regionu i całego kraju.

Obszar gminy podzielono na pięć stref funkcjonalnych, dla których kreślono odrębne kierunki rozwoju przestrzennego:

- strefa śródmiejska Stare miasto;
- strefa miejska I;
- strefa miejska II;
- strefa wielofunkcyjna;
- strefa przemysłowa.

Zgodnie z misją określoną w Strategii Rozwoju Miasta Bochnia 2011-2020, Bochnia ma być „miastem, które skutecznie pozyskuje nowoczesne inwestycje, dba o dotychczasowe miejsca pracy i stwarza warunki do wszechstronnego rozwoju mieszkańców. Miastem, które przyszłość buduje w oparciu o dziedzictwo historyczno-kulturowe, zachowując swoją tożsamość we Wspólnej Europie”. Określona w nowej edycji Studium polityka przestrzenna Bochni zakłada wyznaczenie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta, które mają realizować określone w Strategii Rozwoju Miasta Bochnia 2011-2020 cele strategiczne rozwoju. Kierunki zmian wyznaczono w pięciu kategoriach:

- wykształcenie efektywnego systemu transportowego;
- rozwój przestrzenny z zachowaniem czytelnej struktury miasta;
- ukształtowanie terenów aktywności gospodarczej;
- rozwój oferty turystycznej oraz terenów sportowo – rekreacyjnych;
- ochrona środowiska przyrodniczego i zapobieganie zagrożeniom.

Określone główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta Bochnia mają swoją kontynuację w ustaleniach szczegółowych dla stref polityki przestrzennej i w przeznaczeniu terenów.

SPIS SCHEMATÓW, TABEL I WYKRESÓW

Schemat 1. Główne cechy polskiej przestrzeni 2030 wskazane w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 17
Schemat 2. Kierunki działań polityki przestrzennej kraju na rzecz poprawy spójności wewnętrznej .. 18
Schemat 3. Podział Bochni na osiedla 30
Schemat 4. Struktura przestrzenna miasta 38
Schemat 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. 51
Schemat 6. Przestrzenny rozkład kompleksów przydatności rolniczej w Bochni 62
Schemat 7. Bocheński szlak solny „na świecie" im. Świętej Kingi. 86
Schemat 8. Stan prawny gruntów w Bochni (własność miasta Bochnia, powiatu bocheńskiego oraz Skarbu Państwa) 111
Schemat 9. Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi 114
Schemat 10. Układ drogowy miasta w podziale na kategorie dróg (z pominięciem dróg gminnych) 119
Schemat 11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi 131
Schemat 12. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. 189

Tabela 1. Analiza SWOT na podstawie danych Strategii Rozwoju Gminy Miasta Bochnia na lata 2011-2020. 23
Tabela 2. Liczba ludności w Bochni. 28
Tabela 3. Migracje w Bochni. 31
Tabela 4. Bezrobocie w Bochni. 33
Tabela 5. Liczba mieszkań w Bochni w latach 2007 – 2016. 34
Tabela 6. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 52
Tabela 7. Rejestr pomników przyrody w mieście Bochnia 58
Tabela 8. Obiekty w Gminie Mieście Bochnia wpisane do rejestru zabytków. 63
Tabela 9. Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. 67
Tabela 10. Wykaz stanowisk archeologicznych. 80
Tabela 11. Wyniki analiz społecznych przeprowadzonych w Bochni w roku 2016 93
Tabela 12. Liczba ludności i saldo migracji – prognoza do 2046 r. 94
Tabela 13. Powierzchnia użytkowa budynków określona na podstawie danych podatkowych, aktualna na 2015 r. 97
Tabela 14. Wskaźniki urbanistyczne 99
Tabela 15. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy 100
Tabela 16. Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy, z podziałem na funkcje z uwzględnieniem chłonności obszarów w granicach jednostki osadniczej 101
Tabela 17. Chłonność obszarów w granicach jednostki osadniczej, wyrażona w powierzchni użytkowej (0 oznacza brak chłonności) 102
Tabela 18. Chłonność obszarów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę 103
Tabela 19. Zestawienie powierzchni użytkowych istniejącej zabudowy (w tym przy uwzględnieniu chłonności obszarów w granicach zwartej jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę) z powierzchnią użytkową, na jaką jest zapotrzebowanie w 2046 r. 104

Tabela 20. Zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy do 2046 r. (wartość ujemna – deficyt, wartość dodatnia – nadwyżka)..... 105
Tabela 21. Zestawienie dochodów w Bochni na lata 2016 - 2024 105
Tabela 22. Finansowe skutki uchwalenia mpzp w Bochni..... 106
Tabela 23. Udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej..... 115
Tabela 24. Wskaźniki zagospodarowania terenów według stref funkcjonalnych..... 158
Tabela 25. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 185
Tabela 26. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone w Strategii Gminy Miasta Bochnia:..... 186
Tabela 27. Najważniejsze inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Miasta Bochnia: 186

Wykres 1. Powierzchnia użytkowa w budynkach mieszkalnych przypadająca na 1 mieszkańca Bochni (stan aktualny oraz prognoza)..... 98

WYKAZ MATERIAŁÓW

1. Analiza urbanistyczna i inwentaryzacja sporządzona przez firmę Budplan;
2. Dane statystyczne pozyskane z Banku Danych Lokalnych GUS;
3. Dane statystyczne z wydziału ewidencji ludności;
4. Dane wektorowe odnośnie lokalizacji budynków, pobrane ze strony http://download.geofabrik.de/europe/poland.html;
5. Diagnoza Gminy Miasta Bochnia służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, listopad 2016;
6. Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000;
7. Geografia regionalna Polski, Jerzy Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998 r.;
8. Gminny plan gospodarki odpadami dla Miasta Bochni przyjęty Uchwałą NR XXXIII/321/05 Rady Miejskiej w Bochni z dnia 25 maja 2005 r.;
9. *Informacja o stanie środowiska w 2010 roku – powiat bocheński,* Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, Tarnów 2011;
10. IV Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania cieków Komunalnych;
11. Karta dokumentacyjna osuwiska do zadania 12/ZDW/6, sierpień 2004 r. 17. Program Ochrony Środowiska dla Miasta Bochni przyjęty Uchwałą NR XXXIII/321/05 Rady Miejskiej w Bochni z dnia 25 maja 2005 r.;
12. Karty dokumentacyjne osuwisk wraz z opinią;
13. Katalog osuwisk woj. krakowskiego, Objaśnienia do mapy rejestracyjnej 1:100 000, Instytut Geologiczny Oddział Karpacki, J. Chowaniec i inni, Kraków 1975 r.;
14. „Kolanów" w Bochni w zakresie działki nr 3526/12 położonej w Bochni uchwalona Uchwałą nr XVII/147/16 Rady Miasta Bochnia z dnia 18 marca 2016 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 18 marca 2016 r. poz.1848;
15. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, praca zbiorowa pod redakcją naukową dr Anny Liro, Fundacja IUCN Poland, Warszawa 1995 r.;
16. Korytarze Ekologiczne w Małopolsce – Instytut Nauk o Środowisku UJ, Instytut Ochrony Przyrody PAN; Kraków 2005 r.;
17. Gminny Program Rewitalizacji Miasta na lata 2017-2026, przyjęty uchwałą nr XXXIII/289/17 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 kwietnia 2017 r.,
18. Małopolskiego Nr 153, poz. 1103. 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „KOLANÓW" w Bochni, uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr XXXVI/349/05 z dnia 29 września 2005 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego Nr 614, poz. 4222;
19. Mapa Geologiczno-Gospodarcza Polski w skali 1:50000, arkusz nr 998 Bochnia; Państwowy Instytut Geologiczny;

20. Mapa Sozologiczna Polski 1:50000, arkusz Bochnia, 1997, GGK, Warszawa;
21. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, KZGW 2015;
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „PROSZOWSKIE” uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr IV/18/98 z dnia 2 grudnia 1998 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Tarnowskiego Nr 24, poz. 327;
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „CHODENICE” uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr IV/19/98 z dnia 2 grudnia 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Tarnowskiego Nr 24, poz. 328;
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "BOCHEŃSKIEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ" w Bochni uchwalony przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XXXVI/373/13 z dnia 28 listopada 2013 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2013 r. pod poz. 7703.;
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „GOCZAŁKOWSKICH” w Bochni, uchwalony przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XLIV/404/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r.;
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „HUTNICZA” w Bochni, uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr XXXV/344/05 z dnia 12 sierpnia 2005 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego Nr 526, poz. 3696 oraz Uchwała Nr XXVIII/300/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Hutnicza” w Bochni, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/344/05 Rady Miejskiej w Bochni z dnia 12 sierpnia 2005 r. w zakresie ustalenia stawki opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości innej niż wynoszącej 0% ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego poz. 3137;
27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „PAGÓREK” w Bochni, uchwalony przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XLII/397/10 z dnia 25 lutego 2010 r.;
28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „ŚRÓDMIEŚCIE”, uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr XVII/174/08 z dnia 27 lutego 2008 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego Nr 240, poz. 1513 z 2008 r.;
29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „TRINITATIS” w Bochni, uchwalony przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XLII/396/10 z dnia 25 lutego 2010 r. oraz Uchwała Nr XXVIII/301/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie: uchwalenia zmiany punktowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego poz. 3138;
30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „KRZYŻAKI” w Bochni, uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr XLVIII/476/06 z dnia 26 października 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego Nr 153, poz. 1103;
31. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „WITOSA” w Bochni, uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr XLVIII/477/06 z dnia 26 października 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego Nr 153, poz. 1104;

32. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bochni przy ul. Brzeźnickiej, uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr XXVI/249/2000 z dnia 24 listopada 2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego Nr 106, poz. 965;
33. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bochni przy ul. Na Buczków, uchwalony przez Radę Miejską w Bochni Uchwałą Nr XXVI/248/2000 z dnia 24 listopada 2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego Nr 106, poz. 966;
34. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy „BRZESKIEJ" w Bochni, uchwalony Uchwałą nr XVII/148/16 Rady Miasta Bochnia z dnia 25 lutego 2016 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 1 kwietnia 2016 r. poz.2112;
35. Zmiana punktowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście", uchwalona Uchwałą nr XXIII/194/16 Rady Miasta Bochnia z dnia 31 sierpnia 2016 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 16 września 2016 r. poz. 5239;
36. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „ŁYCHÓW – BRZEŹNICKA" w Bochni uchwalony Uchwałą nr XXII/195/16 Rady Miasta Bochnia z dnia 31 sierpnia 2016 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 19 września 2016 r. poz. 5289;
37. Zmiana punktowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście" w Bochni w zakresie działek nr: 6090, 6091, 6092, uchwalona Uchwałą nr XXVII/216/16 Rady Miasta Bochnia z dnia 24 listopada 2016 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 12 grudnia 2016 r. poz. 7495;
38. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „UZBORNIA" w Bochni, uchwalony Uchwałą nr XXX/240/17 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 stycznia 2017 r. ogłoszony w dzienniku urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 9 marca 2017 r. poz. 1796;
39. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KRZĘCZKÓW – OS. ŚW. JANA" w Bochni, uchwalony Uchwałą nr XXX/241/17 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 stycznia 2017 r. głoszony w dzienniku urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 10 marca 2017 r. poz. 1812;
40. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „KOLANÓW" w Bochni, uchwalony Uchwałą nr XLVI/437/18 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 czerwca 2018 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 25 lipca 2018 r. poz.5335;
41. Miejscowy plan zagospodarowania terenu „przy ul. Na Buczków" w Bochni, uchwalony Uchwałą nr XLVI/438/18 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 czerwca 2018 r ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 25 lipca 2018 r. poz.5334;
42. Nasza Zielona Małopolska – Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa małopolskiego na lata 2001–2015, Kraków, grudzień 2000 r.;
43. Ocena jakości powietrza w województwie małopolskim w 2006 r., Kraków, kwiecień 2007 r.;
44. Ocena jakości wód powierzchniowych w województwie małopolskim w roku 2006, Kraków, kwiecień 2007 r.;

45. Ocena stanu chemicznego i ilościowego jednolitych części wód podziemnych w 2012 roku, Inspekcja Ochrony Środowiska, Warszawa 2012;
46. Ocena stanu zanieczyszczenia gleb województwa małopolskiego metalami ciężkimi i siarką, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Kraków 1999 r.;
47. Odnawialne Źródła Energii w Małopolsce (Kraków, 2007);
48. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Smyków-Krzeczowska w Bochni, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2006 r.;
49. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dołuszyce w Bochni, Instytut Rozwoju Miast w Krakowie – Zakład Ekonomiki Przestrzeni, Kraków, 2007 r.;
50. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kurów w Bochni, Instytut Rozwoju Miast w Krakowie – Zakład Ekonomiki Przestrzeni, Kraków, 2007 r.;
51. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bochnia – Aktualizacja, 2016;
52. Opracowanie ekofizjograficzne problemowe dla Śródmieścia Bochni, F. Pulit – doktor nauk przyrodniczych, Tarnów, marzec 2007 r.;
53. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzebę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hutnicza w Bochni, Inżynieria Środowiska, Kraków luty 2005 r.;
54. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzebę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Bochni – osiedle Witosa, Inżynieria Środowiska, Kraków październik 2005 r.;
55. Opracowanie fizjograficzne dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zbiorcza ocena terenów (plansza w skali 1:5000). Eco-Concept, Kraków 1998 r.;
56. Osuwiska: SOPO – System Osłony Przeciwosuwiskowej (PIG) oraz dane PIG, Oddział Karpacki (karty dokumentacyjne osuwiska);
57. Pismo Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19.07.2007 roku, znak: NU-5060-28-2862/MS/07;
58. Pismo Kopalni Soli Bochnia, znak: DN/1298/2007 z dnia 19 lipiec 2007 r.;
59. Pismo Małopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie; Inspektorat Rejonowy Tarnów; znak MZMiUW.RNUBo426-42/07 z dnia 28.06.2007.;
60. Pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegatura w Tarnowie, znak OZT-I-JW/7040/18/07 z dnia 05.07.2007.;
61. Pismo Zespołu Parków Krajobrazowych Pogórza; znak ZPKP-IV-601/7/2007 z dnia 28.06.2007.;

62. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasta Bochnia;
63. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjęty Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.;
64. Prognoza Oddziaływania na Środowisko – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście" w Bochni – MGGP S.A. – Biuro Planowania Przestrzennego;
65. Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Smyków-Krzeczowska w Bochni, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2006 r.;
66. Prognoza skutków wpływu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze – Usługi w Ochronie Środowiska, Tarnów 2000 r.;
67. Prognozy skutków finansowych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
68. Program monitoringu środowiska województwa małopolskiego na lata 2007–2009; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie; 2007 r.;
69. Program Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego na lata 2005–2012; Przedsiębiorstwo Usługowe ,,POŁUDNIE II" sp. z o. o. Biuro Inżynierii Środowiska I Rozwoju Technologii, Styczeń 2005 r.;
70. Program wodno-środowiskowy kraju, KZGW, Warszawa 2010;
71. Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły;
72. Raport o stanie środowiska w województwie małopolskim w 2005 roku, Praca wykonana pod kierunkiem Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska Leszka Sebesty, Kraków 2006 r.;
73. Raport o stanie środowiska w województwie małopolskim w 2010 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, Kraków 2011;
74. Rastrowa Mapa Podziały Hydrograficznego Polski, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, http://mapa.kzgw.gov.pl/;
75. Regionalny Plan Energetyczny (RPE) dla województwa małopolskiego na lata 2013 – 2020;
76. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy do roku 2016;
77. Rejestr wydanych pozwoleń na budowę do roku 2016;
78. Rejestr zabytków prowadzony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
79. Rejestry dotyczące form ochrony przyrody zamieszczone na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie (stan na lipiec 2014 r.);
80. Roczniki statystyczne GUS;
81. Standardowy formularz danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) oraz dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – Obszar Natura 2000 Puszcza Niepołomicka PLB120002;

82. Standardowy formularz danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) oraz dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – Obszar Natura 2000 Nowy Wiśnicz PLH120048;
83. Strategia Rozwoju Gminy Miasta Bochni na lata 2011 – 2020;
84. Strategia rozwoju Miasta Bochni przyjęta Uchwałą Nr XLV/435/06 Rady Miejskiej w Bochni z dnia 29 czerwca 2006 r.;
85. Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2007–2013 przyjęta przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLI/527/2006 z dnia 30 stycznia 2006 r.;
86. Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, praca zbiorowa pod redakcją Anny Liro, Fundacja IUCN Poland, Warszawa 1998 r.;
87. Studium historyczno-urbanistyczne, Pracownia Konserwacji Zabytków Oddział w Krakowie, 1984;
88. Studium Transportowe dla Miasta Bochnia, Kraków , grudzień 2016;
89. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochni, Eco-concept s.c, Bochnia 2002 r.;
90. Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50000, Arkusz Bochnia (998), Wydanie Państwowego Instytutu Geologicznego, Warszawa 1959 r.;
91. Uchwała Nr XXXI/260/17 Rady Miasta Bochnia z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie: uchwalenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Bochni Sp. z o.o. na lata 2017 – 2021;
92. Uchwała Nr XXVIII/224/16 Rady Miasta Bochnia z dnia 8 grudnia 2016 roku w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miasta Bochnia;
93. Uchylony plan Łany;
94. Uchylony plan Smyków – Krzeczowska;
95. Wieloletnia Prognoza Finansowa;
96. Wykaz działek, które stanowią własność Miasta Gminy Bochnia;
97. Wykaz stanowisk archeologicznych prowadzony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
98. Wyznaczanie obszarów, na których przekroczone są standardy jakości gleb; Inspekcja Ochrony Środowiska; Biblioteka Monitoringu Środowiska Warszawa 2004;
99. Zestawienie instalacji wymagających uzyskania pozwolenia zintegrowanego wydanym przez Ministerstwo Środowiska (stan na 30 czerwca 2014 rok);
100. Zestawienie powierzchni użytkowej budynków na terenie Miasta Bochnia (pow. w m^2) osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne (z podziałem na budynki świadczenia zdrowotne, budynki działalność gospodarcza, Budynki mieszkalne, Budynki na własne potrzeby, budynki pozostałe, Garaże) otrzymane od Gminy Miasta Bochnia (stan na 2015 r.);

101. Zmiana obwiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „DOŁUSZYCE” w Bochni, uchwalona Uchwała nr XXXVIII/403/14 Rady Miasta Bochnia z dnia 30 stycznia 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 24 lutego 2014 r. poz.1135.;

102. Zmiana obwiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „KURÓW” w Bochni, uchwalona Uchwała nr XXXVIII/404/14 Rady Miasta Bochnia z dnia 30 stycznia 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 24 lutego 2014 r. poz.1136.;

Strony internetowe:

- http://www.bochnia.pl/;
- http://www.krakow.pios.gov.pl/;
- http://www.polska.pl/miasta/bochnia/dzisiaj/index.htm;
- http://natura2000.mos.gov.pl/natura2000/pl/jednostki.php;
- http://bochnia.eu/pl/turystyka/.

WMS:

- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (KZGW);
- Jednolite Części Wód Podziemnych (161) (KZGW);
- Jednolite Części Wód Powierzchniowych (KZGW);
- Stopień zagrożenia GUPW (CBDG);
- WMS Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (obszarowe formy ochrony przyrody);
- SOPO – System Osłony Przeciwosuwiskowej (PIG).