

Załącznik nr II
do Zarządzenia Nr.....
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna BP-13

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „BARYCZ II”



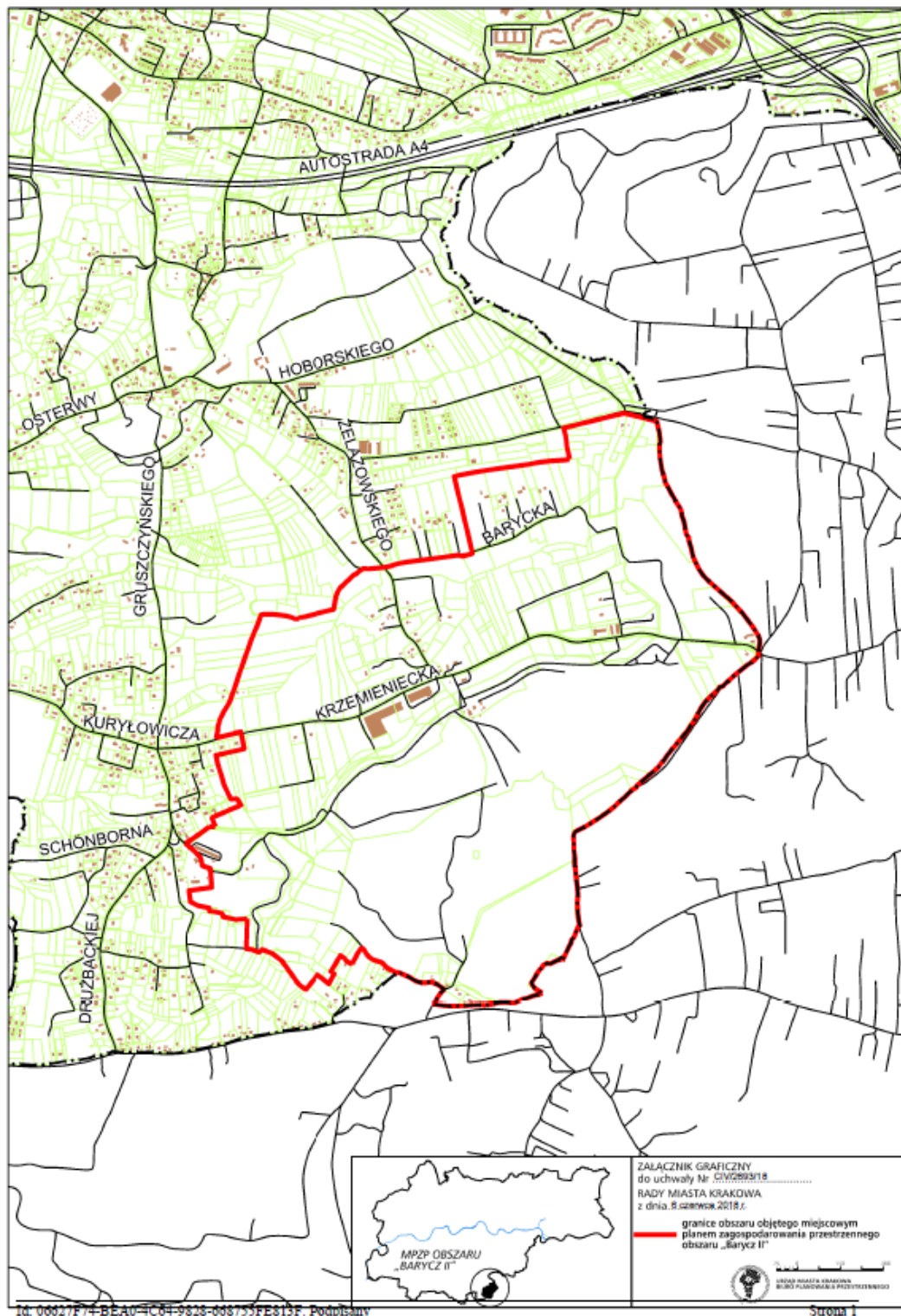
SIERPIEŃ 2025 r.

SPIS TREŚCI

1.	Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe	3
2.	Położenie obszaru objętego granicami planu.....	4
3.	Uwarunkowania przestrzenne.....	5
4.	Przebieg procedury planistycznej	6
5.	Rozwiązania planistyczne.....	6
6.	Ocena zgodności wyznaczenia w projekcie planu miejscowego poszczególnych terenów z ustaleniami Studium	9
7.	Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.....	16
7.1.	Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	16
7.2.	Walory architektoniczne i krajobrazowe	17
7.3.	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	17
7.4.	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	18
7.5.	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami	19
7.6.	Walory ekonomiczne przestrzeni.....	19
7.7.	Prawo własności	20
7.8.	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	20
7.9.	Potrzeby interesu publicznego	20
7.10.	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.....	21
7.10.1.	Zaopatrzenie w wodę	21
7.10.2.	Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych.....	21
7.10.3.	Gazownictwo	22
7.10.4.	Ciepłownictwo	22
7.10.5.	Elektroenergetyka	22
7.10.6.	Telekomunikacja	22
7.11.	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	22
7.12.	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	23
7.13.	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	23
8.	Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy	24
9.	Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	24
10.	Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy	25
11.	Podsumowanie	25

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz II” jest **Uchwała Nr CIV/2693/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.**



Rys. 1. Załącznik do uchwały o przystąpieniu - Granice obszaru planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz II” została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „DZIELNICA X–WSCHÓD” - dot. obszaru „BARYCZ II”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej Studium.

Celem planu jest określenie zasad zrównoważonego gospodarowania przestrzenią:

- ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- umożliwienie rozwoju zabudowy,

w kontekście modyfikacji środowiska w wyniku eksploatacji kopalin, składowania i przetwarzania odpadów oraz zagrożeń związanych z ruchami masowymi ziemi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), zwanej dalej „ustawą”, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), a także w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. 2021 r., poz. 922) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
[stosuje się do (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie (...) rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.), tzn. planów przystąpionych po dniu 20.03.2020 r.]
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wszystkie czynności planistyczne wykonano zgodnie z wymogami określonymi w przepisach wykonawczych, tj.: zastosowano przepisy: rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych tego projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z brzmieniem ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. (zwanym dalej Studium) oraz odpowiednie przepisy odrębne.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu

Obszar objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa, w Dzielnicy X Swoszowice w jednostce ewidencyjnej Podgórze. Obejmuje powierzchnię 243,8 ha.

Granice obszaru objętego planem zgodnie z Uchwałą Nr CIV/2693/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz II” przebiegają:

- 1) od północy: (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) w obrębie 96 Podgórze: północną granicą działki nr 333, następnie przez teren działki nr 315, następnie północno-zachodnią oraz północną granicą działki nr 316, następnie w kierunku wschodnim wzdłuż północnej

- granicy działki nr 352, następnie przez teren działki nr 361, następnie w obrębie 98 Podgórze: północną granicą działki nr 2 i fragmentem północnej części działki nr 3/1 w następnej kolejności przez teren działki nr 1, następnie w obrębie 99 Podgórze: zachodnią granicą działki nr 200/1, następnie zachodnią i północną granicą działki nr 200/2, następnie północną granicą działek nr: 201/12, 202/3, 214/4, 216/3, 217/2, 218/2, następnie zachodnią granicą działek nr: 212, 211, 210, 209, w dalszej kolejności północną granicą działek nr: 208, 220, 221/1, 222, 223/1, następnie przez teren działki nr 40, następnie w obrębie 98 Podgórze przez teren działek nr: 42/2, 96 do granicy miasta Krakowa z gminą Wieliczka;
- 2) od wschodu: granica planu biegnie granicą miasta Kraków i gminy Wieliczka;
- 3) od południa: granica planu biegnie granicą miasta Kraków i gminy Wieliczka, następnie w obrębie 97 Podgórze: południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr 254, następnie południowo-wschodnią oraz południowo – zachodnią granicą działki nr 255, następnie południowo-zachodnią granicą działki nr 258, następnie południowo-wschodnią granicą działki nr 260, następnie północno – wschodnią, południowo-wschodnią oraz południowo-zachodnią granicą działki nr 248/3, następnie południowo-zachodnią granicą działki nr 246, następnie przez teren działki nr 390, następnie południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr 242 i przez jej teren, następnie południowo-zachodnią granicą działek nr: 244, 267/1, następnie południową granicą działek nr: 270/3, 270/1, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 271, południową granicą działki nr 268/2, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 398/2, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 277/1, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 268/1, następnie zachodnią granicą działki nr 322/1, następnie południowo-zachodnią granicą działki nr 323/4, następnie południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 323/1, następnie zachodnią i północną granicą działki nr 334/12, następnie zachodnią granicą działki nr 344/20, następnie zachodnią i północno – zachodnią granicą działki nr 344/19;
- 4) od zachodu: (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika) w obrębie 97 Podgórze: południowo – zachodnią granicą działki nr 364, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 363/3 i przez jej teren, następnie przez teren działek nr: 363/2, 364, 303, następnie północą granicą działki nr 365/5, następnie północną i zachodnią granicą działki nr 365/4, następnie w obrębie 96 Podgórze: przez teren działki nr 331, następnie południową granicą działki nr 339, w dalszej kolejności w kierunku północnym, wschodnim korytarzem ul. Gacki – działka nr 332.

3. Uwarunkowania przestrzenne

Obszar objęty sporządzanym planem miejscowym w przeważającej części jest niezabudowany. Największą powierzchnię zajmują grunty rolne (w większości odłogi), lasy, zielen śródpolna oraz ogrody przydomowe. Obszar planu miejscowego przecina potok Malinówka, przebiegający od jego południowo-zachodniej do północno-wschodniej granicy. W granicach planu znajdują się również zbiorniki wodne, wśród których jako najważniejszy wyróżnić należy Staw Szlachetny.

W granicy obszaru znajduje się Centrum Ekologiczne Barycz. Jest to kompleks pięciu wzajemnie ze sobą współpracujących obiektów (instalacji) gospodarowania odpadami komunalnymi zarządzanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania Spółka z o.o. w Krakowie.

Pozostała zabudowa ma charakter podmiejski, o niskiej intensywności. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi, zlokalizowana głównie przy ulicach: Krzemienieckiej, Romana Żelazowskiego, Baryckiej i Gacki oraz nieliczna zabudowa usługowa, która koncentruje się głównie przy ulicy Krzemienieckiej. W ramach zabudowy jednorodzinnej dominują budynki murowane, występują także nieliczne budynki drewniane.

W przedmiotowym obszarze zlokalizowana jest wschodnia część założenia folwarczno-parkowego w Soboniowicach – ul. Heleny Chanieckiej 5/ ul. Elżbiety Drużbackiej 1, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 652/M na podstawie decyzji z dnia 26.04.1984 r. sygn. OZ-IV-7/84 i postanowienia znak RD-I.5130.39.2023.AT.DW z dnia 27.11.2024 r.

4. Przebieg procedury planistycznej

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CIV/2693/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz II”.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz II” opublikowane w dniu 29 czerwca 2018 r. w Gazecie Krakowskiej a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Termin składania wniosków określono do dnia 28 września 2018 r. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 29 czerwca 2018 r. do 28 września 2018 r.
- W dniu 23 lipca 2018 r. wysłano do instytucji i organów określonych w ustawie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.
- W terminie składania wniosków, który upłynął w dniu 28 września 2018 r. złożono 19 wniosków do projektu planu.
- W dniu 3 lipca 2023 r. koncepcja projektu planu została zaprezentowana na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa. Komisja nie zaopiniowała koncepcji.
- Wnioski do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2739/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 września 2023 r.
- W dniu 22 września 2023 r. projekt planu został skierowany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W dniu 12.10.2023 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie odmówił uzgodnienia projektu planu.
- W dniu 19.10.2023 r. Prezydent Miasta Krakowa wniósł zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego jako Generalnego Konserwatora Zabytków na postanowienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.
- Po rozpatrzeniu zażalenia Prezydenta Krakowa Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego dnia 18 października 2024 r. postanowił uchylić zaskarżone postanowienie w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.
- W dniu 03.12.2024 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie postanowił warunkowo uzgodnić projekt planu.
- W dniu 18 marca 2025 r. projekt planu został skierowany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W dniu 16 kwietnia 2025 r. projekt planu został skierowany do kolejnego opiniowania ustawowego.
- W dniu 25 kwietnia 2025 r. ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz II” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją w dniach od 5 maja do 2 czerwca 2025 r. (termin składania uwag: 16.06.2025 r.)
- W dniu 26 maja odbyła się dyskusja publiczna.
- W dniu 1 lipca 2025 r. Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył uwagi - Zarządzenie Nr 1601/2025 PMK w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Barycz II", w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu.

5. Rozwiązania planistyczne

Ustalenia projektu planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określonej w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium oraz istniejącego zainwestowania, z uwzględnieniem dotychczasowych regulacji obowiązującego planu miejscowego.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Barycz II” wyznaczone zostały tereny:

- **MN.1, MN.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- **MNz.1, MNz.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w zespole dworsko-parkowym,
- **U.1 – U.8 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **Uz.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w zespole dworsko-parkowym,
- **R.1 – R.7 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
- **Rz.1 – Rz.7 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesienia,
- **Rp.1 – Rp.3 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne: łąki,
- **ZL.1, ZL.2 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
- **ZP.1 – ZP.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- **ZPb.1 – ZPb.8 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym,
- **ZPp.1, ZPp.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzonej założenia folwarczno-parkowe,
- **ZI.1 – ZI.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną,
- **WS.1, WS.2, WS.7 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiorki wodne wraz z ich obudową biologiczną,
- **WS.3 – WS.6 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciek naturalny (potok Malinówka) wraz z jego obudową biologiczną,
- Tereny komunikacyjne z podziałem na:
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.9 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – KDW.6 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – KDX.3 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publicznie dostępne ciągi piesze,
- **O.1 – Tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu gospodarowania odpadami.

Bilans terenów w projekcie planu miejscowego obszaru „Barycz II”:

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia (ha)	Procent powierzchni planu
MN	3,91	1,60
MNz	1,53	0,63
U	16,91	6,94
Uz	0,77	0,32
R	7,97	3,27
Rz	47,76	19,59

Rp	13,59	5,57
ZL	52,38	21,48
ZP	26,32	10,80
ZPb	3,75	1,54
ZPp	5,09	2,09
ZI	17,71	7,26
WS	3,37	1,38
KDZ	4,51	1,85
KDL	0,79	0,32
KDD	3,10	1,27
KDW	0,34	0,14
KDX	0,62	0,25
O	33,39	13,70
RAZEM	243,81	100,00

W obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość m. in. niezależnie od przeznaczenia terenu oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania ustalonych w ustaleniach szczegółowych – przebudowy, remontu i odbudowy, z zastrzeżeniem, że odbudowa nie dotyczy budynków zlokalizowanych w terenach komunikacji; rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie termomodernizacji, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

W obszarze planu występują osuwiska, których zasięg oznaczony został w Studium. W listopadzie 2018 r. wykonane zostało opracowanie pt. „*Mapa dokumentacyjna osuwisk i obszarów zagrożonych ruchami masowymi dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Barycz II” w Krakowie*”. W oparciu o nią do projektu planu wprowadzono nowy zasięg osuwisk. Zawarte w kartach rejestracyjnych osuwisk wskazania zostały ujęte w zapisach projektu planu.

W związku z powyższym dla działek zabudowanych obiektami budowlanymi, które znajdują się w osuwisku i nie można na nich zlokalizować budynku (a dla których w Studium przyjęto kierunek inwestycyjny Tereny usług (U) lub Tereny zieleni nieurządzonej (ZR) a są to fragmenty całości gospodarstw zabudowanych) ustalono przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym (ZPb.2 i ZPb.3).

Dla działek wolnych od zabudowy i które w całości lub części znajdują się w osuwisku i nie można na nich zlokalizować budynku, a dla których w Studium przyjęto kierunek inwestycyjny (U), ustalono nieinwestycyjne przeznaczenie terenu (R.6, Rz.2 i Rp.2). Natomiast dla działek, które w części znajdują się w osuwisku i dla których w Studium przyjęto kierunek inwestycyjny (U), ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (U.1, U.2, U.3 i U.5). Możliwość lokalizacji budynków w osuwisku została ograniczona poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, dając natomiast możliwość bilansowania powierzchni biologicznie czynnej w osuwisku.

Ponadto dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w terenie o kierunku przyjętym w Studium jako ZR oraz przeznaczonej w obowiązującym planie miejscowym obszaru „Barycz” pod Tereny otwarte, rolne o wysokich walorach krajobrazowych, przeznaczone na cele gospodarki rolnej (1.R) i jednocześnie znajdującej się w całości lub części w osuwisku, ustalono przeznaczenie pod Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesienia (Rz.6).

Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w terenie o kierunku przyjętym w Studium jako ZR ustalono przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym (ZPb.1, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7 i ZPb.8).

6. Ocena zgodności wyznaczenia w projekcie planu miejscowego poszczególnych terenów z ustaleniami Studium

Ocena zgodności z ustaleniami Studium przedstawia się następująco:

- 1) przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.1** oraz części terenu **MN.2**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*.

Ponadto przeznaczenie części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.2**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium Tom III 1.2.12.), zgodnie z którymi *dopuszcza się w planie, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi*. Dokument Studium jako kierunek zagospodarowania dla terenów sąsiadujących z *terenem komunikacji (KD)* (w którym wyznaczono w projekcie planu część terenu **MN.2**), wyznacza *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*;

- 2) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MNz.1** i **MNz.2**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*;

- 3) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.1**, **U.6** i **U.8** oraz części terenów: **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5** i **U.7**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny usług (U)*.

Ponadto przeznaczenie części terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5** i **U.7**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium Tom III 1.2.12.), zgodnie z którymi *dopuszcza się w planie, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi*. Dokument Studium jako kierunek zagospodarowania dla terenów sąsiadujących z *terenem komunikacji (KD)* (w którym wyznaczono w projekcie planu część terenów **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5** i **U.7**), wyznacza *tereny usług (U)*;

- 4) przeznaczenie terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **Uz.1** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi *wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania*. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w *terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)* (w którym wyznaczono w projekcie planu teren **Uz.1**), wskazuje m.in. usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe;

- 5) przeznaczenie terenów rolniczych, oznaczonych symbolami: **R.1** – **R.5** i **R.7** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zieleni nieurządzonej (ZR)*.

Ponadto przeznaczenie terenu rolniczego, oznaczonego symbolem **R.6** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach

- miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi *wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania*. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w **terenach usług (U)** (w którym wyznaczono w projekcie planu teren **R.6**), wskazuje m.in. *zieleń urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej*;
- 6) przeznaczenie terenów rolniczych, oznaczonych symbolami: **Rz.3 – Rz.7** oraz części terenów **Rz.1 i Rz.2**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: **tereny zieleni nieurządzonej (ZR)**.
- Ponadto przeznaczenie części terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **Rz.1 i Rz.2** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi *wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania*. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w **terenach usług (U)** (w którym wyznaczono w projekcie planu części terenów **Rz.1 i Rz.2**), wskazuje m.in. *zieleń urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej*. Przeznaczenie części terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **Rz.1 i Rz.2**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium Tom III 1.2.12.), zgodnie z którymi *dopuszcza się w planie, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi*. Dokument Studium jako kierunek zagospodarowania dla terenów sąsiadujących z **terenem komunikacji (KD)** (w którym wyznaczono w **projekcie planu** części terenów **Rz.1 i Rz.2**), wyznacza **tereny zieleni nieurządzonej (ZR)**;
- 7) przeznaczenie terenu rolniczego, oznaczonego symbolem **Rp.3** oraz części terenów **Rp.1 i Rp.2**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: **tereny zieleni nieurządzonej (ZR)**.
- Ponadto przeznaczenie części terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **Rp.1 i Rp.2** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi *wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania*. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w **terenach usług (U)** (w którym wyznaczono w projekcie planu części terenów **Rp.1 i Rp.2**), wskazuje m.in. *zieleń urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej*;
- 8) przeznaczenie części terenów lasów, oznaczonych symbolami **ZL.1 i ZL.2**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: **tereny zieleni nieurządzonej (ZR)**.

Ponadto przeznaczenie części terenów lasu, oznaczonych symbolami **ZL.1** i **ZL.2** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi *wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania*. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w **terenach infrastruktury technicznej (IT)** (w którym wyznaczono w projekcie planu część terenu **ZL.1**), wskazuje m.in. *zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie*, a w **terenach usług (U)** (w którym wyznaczono w projekcie planu część terenu **ZL.2**), wskazuje m.in. *zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej*;

- 9) przeznaczenie części terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP.1**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: **tereny zieleni urządzonej (ZU)**.

Ponadto przeznaczenie części terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.2** i **ZP.3** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi *wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania*. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w **terenach usług (U)** (w którym wyznaczono w projekcie planu część terenu **ZP.2**), wskazuje m.in. *zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej*, a w **terenach zieleni nieurządzonej (ZR)** (w którym wyznaczono w projekcie planu część terenu **ZP.3**), wskazuje m.in. *różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjną, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywację wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych*.

Dodatkowo przeznaczenie części terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.2** i **ZP.3**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium Tom III 1.2.12.), zgodnie z którymi *dopuszcza się w planie, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi*. Dokument Studium jako kierunek zagospodarowania dla terenów sąsiadujących z **terenem komunikacji (KD)** (w którym wyznaczono w projekcie planu część terenu **ZP.2**), wyznacza **tereny usług (U)**, dla których Studium jako funkcję dopuszczalną wskazuje m.in. *zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej*, a dla terenów sąsiadujących z **terenem komunikacji (KD)** (w którym wyznaczono w projekcie planu część terenu **ZP.3**), wyznacza **tereny zieleni nieurządzonej (ZR)**, dla których Studium jako funkcję dopuszczalną wskazuje m.in. *zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjną, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywację wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych*;

- 10) przeznaczenie terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZPb.1, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.7 i ZPb.8** oraz części terenów **ZPb.3 i ZPb.6** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.),

zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w **terenach zieleni nieurządzonej (ZR)** (w którym wyznaczono w projekcie planu tereny: **ZPb.1, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.7 i ZPb.8** oraz części terenów **ZPb.3 i ZPb.6**), wskazuje m.in. różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjną, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywację wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Ponadto przeznaczenie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZPb.2** oraz części terenu **ZPb.3**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w **terenach usług (U)** (w którym wyznaczono w projekcie planu teren **ZPb.2** oraz część terenu **ZPb.3**), wskazuje m.in. zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleni, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Dodatkowo przeznaczenie części terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZPb.6**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium Tom III 1.2.12.), zgodnie z którymi dopuszcza się w planie, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi. Dokument Studium jako kierunek zagospodarowania dla terenów sąsiadujących z **terenem komunikacji (KD)** (w którym wyznaczono w projekcie planu część terenu **ZPb.6**), wyznacza **tereny zieleni nieurządzonej (ZR)**, dla których Studium jako funkcję dopuszczalną wskazuje m.in. zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjną, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywację wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych;

- 11) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZPp.2** oraz części terenu **ZPp.1**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)** (w którym wyznaczono w projekcie planu teren **ZPp.2** oraz część terenu **ZPp.1**), wskazuje m.in. zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleni, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej;

Ponadto przeznaczenie części terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZPp.1** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach

miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w **terenach zieleni nieurządzonej (ZR)** (w którym wyznaczono w projekcie planu część terenu **ZPp.1**), wskazuje m.in. różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjną, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywację wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych;

- 12) przeznaczenie części terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZI.6** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: **tereny zieleni urządzonej (ZU)**.

Ponadto przeznaczenie terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZI.4** i **ZI.5** oraz części terenów: **ZI.1 – ZI.3** i **ZI.6** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w **terenach zieleni nieurządzonej (ZR)** (w którym wyznaczono w projekcie planu teren **ZI.5** oraz części terenów **ZI.1 – ZI.4** i **ZI.6**), wskazuje m.in. różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjną, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywację wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych; w **terenach usług (U)** (w którym wyznaczono w projekcie planu część terenu **ZI.1**), wskazuje m.in. zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, a w **terenach infrastruktury technicznej (IT)** (w którym wyznaczono w projekcie planu części terenów **ZI.2 – ZI.4**), wskazuje m.in. zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie.

Dodatkowo przeznaczenie części terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZI.1 – ZI.3**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium Tom III 1.2.12.), zgodnie z którymi *dopuszcza się w planie, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.* Dokument Studium jako kierunek zagospodarowania dla terenów sąsiadujących z **terenem komunikacji (KD)** (w którym wyznaczono w projekcie planu części terenów **ZI.1 – ZI.3**), wyznacza **tereny zieleni nieurządzonej (ZR)**, dla których Studium jako funkcję dopuszczalną wskazuje m.in. zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjną, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywację wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych, a dla terenów sąsiadujących z **terenem komunikacji (KD)** (w którym wyznaczono w projekcie planu część terenu **ZI.2**), wyznacza **tereny infrastruktury technicznej (IT)**, dla których Studium jako funkcję dopuszczalną wskazuje m.in. zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie;

- 13) przeznaczenie części terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **WS.1** i **WS.2**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W)**.

Ponadto przeznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **WS.5 - WS.7** oraz części terenów: **WS.2 - WS.4** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi *wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania*. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w **terenach zieleni nieurządzonej (ZR)** (w którym wyznaczono w projekcie planu tereny **WS.5 - WS.7** oraz części terenów **WS.2 - WS.4**), wskazuje m.in. *wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne*.

Dodatkowo przeznaczenie części terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami: **WS.1, WS.3 i WS.4**, jest zgodne ze Studium, gdyż obejmują istniejący ciek naturalny: potok Malinówka oraz istniejący zbiorniki wodny: Staw Szlachetny;

- 14) przeznaczenie terenu komunikacji oznaczonego symbolem **KDZ.1** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej, jest zgodne ze Studium w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania **Tereny komunikacji (KD)**.

Ponadto przeznaczenie części komunikacji oznaczonego symbolem **KDZ.1**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium Tom III 1.2.12.), zgodnie z którymi *dopuszcza się w planie, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi*;

- 15) przeznaczenie terenu komunikacji oznaczonego symbolem **KDL.1** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej, jest zgodne ze Studium w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania **Tereny komunikacji (KD)**.

Ponadto przeznaczenie części komunikacji oznaczonego symbolem **KDL.1**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium Tom III 1.2.12.), zgodnie z którymi *dopuszcza się w planie, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi*;

- 16) przeznaczenie terenów komunikacji oznaczonych symbolami:

- **KDL.2** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
- **KDD.1 - KDD.9** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1 - KDW.6** – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **KDX.1 - KDX.3** – Tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,

jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż *ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny*

infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11.);

- 17) przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczonego symbolem **O.1** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: **tereny infrastruktury technicznej (IT)**.

Ponadto przeznaczenie części terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczonego symbolem **O.1** jest zgodne z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, według których ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej jest zgodne z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11);

- 18) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr: 53 – Swoszowice – Rajsco (Studium TOM III.2.) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.).

7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w z art. 1 ust. 2 określa:

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

7.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zapisy ujęte w § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe – w tym określenie parametrów zabudowy. W § 7 zatytułowanym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy określono m.in. zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej oraz określono ograniczenia jakie występują w obszarze planu.

Ponadto dla zachowania ładu przestrzennego na rysunku projektu planu oznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, które pozwolą m.in. zachować przestrzeń wolną od zabudowy w nieco szerszym niż minimalnym, wymaganym przepisami zakresie, co w przypadku lokalizacji nowej zabudowy będzie stanowiło o jakości

przestrzeni komunikacji oraz przestrzeni wspólnej, rozumianej jako przestrzeń percepcji, która nie zawsze pokrywa się z przestrzenią własności.

Ład przestrzenny i porządek architektoniczny chroniony jest również poprzez zapisy projektu planu dotyczące zasad zagospodarowania terenów określonych w § 6, a także poprzez wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z zapisami ujętymi w § 11.

7.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Uwzględnienie w projekcie planu miejscowego „Barycz II” aspektów krajobrazowych, ich ochrona oraz ucztylnienie odbywa się poprzez określenie w § 7 zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, a także ustalenie w § 8 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 9 zasad kształtowania krajobrazu, a w § 11 wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W celu ochrony i kształtowania walorów krajobrazowych i architektonicznych w ustaleniach planu m.in.:

- wyznaczono parametry dla zabudowy pozwalające na lokalizację budynków formą i gabarytami współgrającymi z obiektami istniejącymi,
- wyznaczono tereny zieleni urządzonej ZP.1 – ZP.3 stwarzając możliwość dla utworzenia rozległych powierzchniowo terenów rekreacyjnych na obrzeżach miasta, przy jednoczesnej ochronie obszarów atrakcyjnych krajobrazowo i przyrodniczo oraz zagospodarowaniu zrehabilitowanych terenów składowiska odpadów Barycz, terenów ZPb.1, ZPb.3 – ZPb.8 w celu ochrony wyznaczonych w Studium terenów zieleni nieurządzonej, tereny ZPp.1 i ZPp.2 dla ochrony wpisanego do rejestru zabytków obszaru dworsko-parkowego oraz tereny ZI.1 – ZI.6 w celu utworzenia zielonego buforu od istniejącego składowiska odpadów,
- wyznaczono tereny lasów ZL.1 i ZL.2, chroniąc tym samym cenną przyrodniczo i krajobrazowo zielenią wysoką,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1, MN.2, MNz.1 i MNz.2, terenach zabudowy usługowej U.1 – U.8 i UZ.1 oraz terenie infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami O.1, wyznaczono na rysunku projektu planu nieprzekraczalne linie zabudowy, chroniące przed chaotyczną zabudową wyznaczonych w projekcie planu terenów inwestycyjnych,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNz.1 i MNz.2 oraz terenach zabudowy usługowej U.2, U5, U.8 i UZ.1 wyznaczono *strefę zieleni w terenach zabudowy*, chroniącą zielenią położoną wśród planowanej zabudowy oraz stanowiącą bufor od sąsiadujących terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- określono zasady dla istniejących oraz planowanych obiektów i urządzeń budowlanych,
- oznaczono na rysunku planu oraz objęto ochroną w zapisach projektu planu wschodnią część założenia folwarczno-parkowego w Soboniowicach – ul. Heleny Chanieckiej 5/ ul. Elżbiety Drużbackiej 1, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 652/M na podstawie decyzji z dnia 26.04.1984 r. sygn. OZ-IV-7/84 i postanowienia znak RD-I.5130.39.2023.AT.DW z dnia 27.11.2024 r.

7.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymagania ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez:

- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej: ZP.1 – ZP.3, ZPb.1 – ZPb.8, ZPp.1, ZPp.2 oraz ZI.1 – ZI.6,
- wyznaczenie terenów rolniczych R.1 – R.7, Rz.1 – Rz.7 oraz Rp.1 – Rp.3,
- wyznaczenie terenów lasów ZL.1 i ZL.2, w kierunku ochrony gruntów leśnych,
- wyznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych W.1 – WS.7, obejmujących potok Malinówka oraz istniejące zbiorniki wodne wraz z ich obudową biologiczną,
- wyznaczenie terenów oraz określenie zasad dotyczących obszarów wymagających rekultywacji (§ 13),
- wyznaczenie *strefy zieleni w terenach zabudowy*, wraz z ustaleniami zapisanymi w § 9, stanowiącej bufor od terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- wyznaczenie strefy hydrogenicznej wraz z ustaleniami zapisanymi w § 8,
- na terenie w którym potok przebiega przez teren drogi, wyznaczenie *strefy ciągłości potoku Malinówka w terenie komunikacji*,

- wprowadzenie nakazu realizacji zieleni poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNz.1 i MNz.2,
- dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów oraz dopuszczenie stosowania nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny dla dachów płaskich,
- wprowadzenie zapisu ustalającego, iż podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu,

Wymagania gospodarki wodami uwzględniono również poprzez wskazanie w projekcie planu obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2022 r. poz. 8884), w którym określono dodatkowe warunki zagospodarowania.

Ponadto zgodnie z § 8 ust. 19 pkt 2), w całym obszarze projektu planu dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. W § 14 ust. 2 i 3 określono zasady zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.

Uwzględniając wskazane w studium obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych oraz obszary wskazane do podporządkowania ochronie przyrody z dopuszczeniem powiązanych funkcji, w projekcie planu miejscowego „Barycz II” wyznaczono szereg terenów przeznaczonych pod zieleni urządzoną i nieurządzoną, ograniczając tym samym wyznaczone w Studium kierunki zagospodarowania wskazane pod tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar planu znajduje się w oznaczonej w Studium strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w związku z powyższym minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego określony został na 70% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na 70 % dla terenów zabudowy usługowej w zespole dworsko-parkowym oraz na 40% dla pozostałych terenów zabudowy usługowej.

Powyższe rozwiązania zastosowane w projekcie planu pozwolą na zachowanie otulin biologicznych cieków i lokalnych powiązań przyrodniczych, ochronę gatunków roślin i zwierząt oraz na prawidłową gospodarkę wodami.

7.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione poprzez ujęcie w zapisach (§ 10) oraz na rysunku projektu planu informacji dotyczących:

- obszaru wpisanego do rejestru zabytków (A – 652),
- kapliczki ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
- obszarowych stanowisk archeologicznych,
- punktowych stanowisk archeologicznych,
- archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

W celu ochrony zabytkowego założenia folwarczno-parkowego w Soboniowicach, wpisanego do rejestru zabytków, w projekcie planu wyznaczono osobny katalog terenów dla tego obszaru, uwzględniający historyczny charakter tego miejsca i są to:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNz.1 i MNz.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w zespole dworsko parkowym,
- teren zabudowy usługowej Uz.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w zespole dworsko parkowym,
- tereny zieleni urządzonej ZPp.1 i ZPp.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzoną założenia dworsko-parkowego.

Ponadto w tym zakresie projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały w projekcie planu spełnione poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących m.in. ochrony akustycznej, zapisy w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych oraz określenie zasad lokalizowania obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto spełnieniu wymagań ochrony ludzi i mienia przed powodzią służy dopuszczenie w całym obszarze planu lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową (§ 8 ust. 19 pkt 2).

Dla potrzeb ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami ruchów masowych ziemi, w projekcie planu wskazano również:

- granice osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
- granice terenów zagrożonych ruchami masowymi wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
- tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych,
- granice zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz.

Dla powyższych obszarów o skomplikowanych warunkach gruntowych, wprowadzono stosowne zakazy i dopuszczenia, w szczególności ograniczenie zabudowy na terenach osuwisk i terenach zagrożonych ruchami masowymi, poprzez wyznaczenie terenów nieinwestycyjnych lub wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach wskazanych pod zabudowę.

Zapisy odnoszące się do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniono w § 7, § 11 i § 15.

Projekt planu w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami podlegał zaopiniowaniu i uzgodnieniu m.in. z: Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym, Geologiem Powiatowym, Marszałkiem Województwa Małopolskiego oraz dodatkowo z Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

7.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Dla obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym „Barycz II” w Studium zostały wyznaczone zarówno inwestycyjne kierunki zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i U – tereny usług oraz nieinwestycyjne: ZR – tereny zieleni nieurządzonej, ZU – tereny zieleni urządzonej i W – tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Ponadto Studium na obszarze składowiska odpadów wskazuje kierunek zagospodarowania IT – tereny infrastruktury technicznej.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez:

- wskazanie obszarów rozwojowych poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1, MN.2, MNz.1 i MNz.2) oraz terenów zabudowy usługowej (U.1 – U.8 i Uz.1), które w ogólnym bilansie dla całego obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym przekładają się na przyrosty terenów inwestycyjnych w odniesieniu do obowiązującego planu miejscowego,
- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń inwestycyjną, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawartych w § 7, z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale III tekstu projektu planu,
- umożliwienie prowadzenia działalności rolniczej na wyznaczonych terenach rolniczych (R.1 – R.7, Rz.1 – Rz.7 i Rp.1 – Rp.3)

- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych, co ma odzwierciedlenie w dokumencie *Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu*.

Realizacja założeń i regulacji zawartych w projekcie planu umożliwi uzupełnienie istniejącej zabudowy i wyeliminuje ryzyko chaotycznego rozwoju zagospodarowania, co w korzystny sposób wpłynie na wartość rynkową nieruchomości w omawianym obszarze.

7.7. Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez przeprowadzenie a następnie wykorzystanie analiz struktury własności, w celu zastosowania ustaleń najmniej w nie ingerujących. Ponadto prawo własności zostało uwzględnione przy rozpatrywaniu wniosków złożonych po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu.

W sytuacji, gdy inwestycje publiczne zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie Skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

7.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez przekazanie projektu do uzgodnienia z Centrum Wojskowym Centrum Rekrutacji, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

7.9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono w projekcie planu poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem terenu, a które dotyczą m.in.:

- rozwoju układu komunikacyjnego obszaru poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne (w tym nowych odcinków dróg) o parametrach odpowiednich dla klasy drogi, a także poprzez wyznaczenie terenów publicznie dostępnych ciągów pieszych (KDX.1 – KDX.3) oraz terenów dróg wewnętrznych (KDW.1 – KDW.6), uzupełniających podstawowy układ komunikacyjny,
- wyznaczenie w projekcie planu terenów zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (ZP.1 – ZP.3),
- wyznaczenie w projekcie planu terenów lasów, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy (ZL.1 i ZL.2),
- ochrony istniejącego potoku Malinówka i zbiorników wodnych wraz z ich otulinami poprzez wyznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1 – WS.7),
- rozbudowy infrastruktury technicznej poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,
- ochrony i urządzenia terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

W tekście projektu planu zawarto ponadto wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8), ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 10), wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§11) oraz zasady dotyczące obszarów wymagających rekultywacji (§ 13).

W trakcie rozpatrywania wniosków złożonych po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu ważono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

7.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w projekcie planu zostały uwzględnione poprzez określenie zasad utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zapisanych

w § 14 projektu planu. Przy ich sformułowaniu posłużono się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu.

7.10.1. Zaopatrzenie w wodę

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcie,
- przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 340,00 m n.p.m. lub 300,00 m n.p.m.,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm,
- rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

7.10.2. Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych

- nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna),
- dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
- zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstanie na terenie przez zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję,
- dla obszarów osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

7.10.3. Gazownictwo

- doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową wysokiego i średniego ciśnienia.

7.10.4. Ciepłownictwo

- projekt planu ustala zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna),
- dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego,
- parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

7.10.5. Elektroenergetyka

- projekt planu ustala doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

- odnawialne źródła energii,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemna oraz napowietrzną,
- budowa stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- minimalny przekrój:
 - napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia 25 mm²,
 - doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
- wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 50 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

7.10.6. Telekomunikacja

- projekt planu ustala zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

7.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział zainteresowanych osób w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z wymogami ww. ustawy, Prezydent Miasta Krakowa poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 29 czerwca 2018 r. określił okres składania wniosków do planu miejscowego „Barycz II” do dnia 28 września 2019 r. Wnioski do projektu planu złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem Nr 2739/2023 z dnia 20 września 2023 r.

Po uzyskaniu wymaganych prawem opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie ukazało się 25 kwietnia 2025 r. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją trwało od 5 maja do 2 czerwca 2025. W trakcie wyłożenia – w dniu 16 czerwca 2025 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Uwagi złożone do projektu planu zostały w dniu 1 lipca 2025 r. rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 1601/2025 w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz II”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu.

Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa udziela odpowiedzi na pisma dotyczące projektu planu nadsyłane przez osoby zainteresowane oraz zapewnia możliwość prowadzenia rozmów telefonicznych z pracownikami wchodzącymi w skład zespołu projektowego sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz II”.

7.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 29 czerwca 2018 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa informację o przystąpieniu do sporządzania projektu planu „Barycz II”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu. Także Ogłoszenie PMK o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazało się w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 25 kwietnia 2025 r.). Obwieszczenie PMK w tej sprawie zostało zamieszczone na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa wraz z informacją o formie, miejscu i terminie składania uwag do projektu planu.

Bieżące informacje dotyczące kolejnych etapów sporządzania planu miejscowego „Barycz II” publikowane są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. W miejscu tym zamieszczono m. in.

ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Na stronie BIP ukazały się również zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków oraz w sprawie rozpatrzenia uwag.

Dokumentacja prac planistycznych, sporządzana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest (za wyjątkiem danych chronionych ustawowo) każdorazowo udostępniana na pisemny wniosek, w trybie dostępu do informacji publicznej.

7.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności została w projekcie planu zapewniona poprzez zapisy w § 14 dotyczące zasad modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

W ust. 2 w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono, iż zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia.

Przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów ustalono przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 340,00 m n.p.m. lub 300,00 m n.p.m. Określono też minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm. Ponadto ustalono, że rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych należy realizować w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 1 ust. 3 określa:

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalenie przeznaczeń terenów i zasad ich zagospodarowania w projekcie planu obszaru „Barycz II” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych:
 - poprzez wyznaczenie w projekcie planu terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (ZP.1 – ZP.3), a także terenów lasów (ZL.1 i ZL.2)
 - poprzez zapisy umożliwiające lokalizację usług publicznych w terenach zabudowy usługowej (U.1 – U.8) oraz w terenie Uz.1, gdzie katalog dopuszczonych usług zawężono m.in. do usług z zakresu kultury, administracji, edukacji i ochrony zdrowia,
 - poprzez ustalenie zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego, w tym wyznaczenie nowych dróg publicznych mających obsługiwać zarówno obecnych mieszkańców obszaru jak i przyszłych,
 - poprzez wyznaczenie terenu publicznie dostępnych ciągów pieszych (KDX.1 – KDX.3),
 - poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznej infrastruktury technicznej,
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków), poprzez analizę postulatów zgłaszanych w formie wniosków złożonych do projektu planu,
- analiz środowiskowych - poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z *Opracowania ekofizjograficznego*, wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),
- analiz ekonomicznych - tj. *Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu*.
- analiz społecznych - tj. złożone do projektu planu wnioski.

Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów, jak i określając zasady ich zagospodarowania wyważono interes publiczny i interesy prywatne: nie tylko interes publiczny w stosunku do interesów prywatnych, ale również

interesy prywatne poszczególnych właścicieli. Przyjęte rozwiązania planistyczne w równomierny sposób rozkładają potencjalne korzyści jak i obciążenia (rozumiane w sensie przestrzennym i finansowym) płynące z ich wprowadzenia.

9. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

[stosuje się do (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie (...) rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.), tzn. planów przystąpionych po dniu 20.03.2020 r.]

Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 10 października 2018 r.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały ws. aktualności (...), Studium jest przedmiotem prac nad zmianą tego dokumentu (przystąpienie Uchwałą Nr XCIII/2446/18 RMK z dnia 24 stycznia 2018 r.) – w zakresie celów i wizji rozwoju miasta, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz II” wynika z potrzeby zmiany regulacji planistycznych na tym terenie, w wyniku zmienionych w 2014 r. wytycznych Studium, z uwzględnieniem zagrożeń występowania osuwisk.

10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na potrzeby niniejszej prognozy, w ramach standardowo przyjmowanych projekcji czasowych wynoszących 10 lat, umiejscowiono prognozowane wydatki w drugim roku od wejścia planu miejscowego w życie. Jest to jednak bardzo umowne i elastyczne założenie.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oплата planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 713 009					-1 713 009
2	1 713 009				11 902 335	10 189 326
3	1 713 009	4 534 606	173 130		11 902 335	5 827 850
4	1 713 009	4 534 606	173 130			-6 074 485
5	1 713 009	4 534 606	173 130	909 449		-5 165 036
6	1 713 009	4 534 606		1 818 899		-4 428 716
7		4 534 606		2 273 623		-2 260 982
8				3 183 072		3 183 072
9				3 865 159		3 865 159
10				4 547 246		4 547 246
	10 278 055	22 673 028	519 389	16 597 449	23 804 670	7 970 424

Zestawienie cechuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 8 mln. zł. Niemniej jest to znacznie szacunkowa kwota i bardzo podatna na fluktuację, głównie spowodowaną kosztami realizacji inwestycji drogowych, wielkością i szybkością realizacji inwestycji komercyjnych jak również możliwości zbycia nieruchomości gminnych.

11. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz II” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.