

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz II”

Dyskusja Publiczna
26 maja 2025 r. godz 15:30



Kraków

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**PROJEKT
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OBSZARU**

„BARYCZ II”

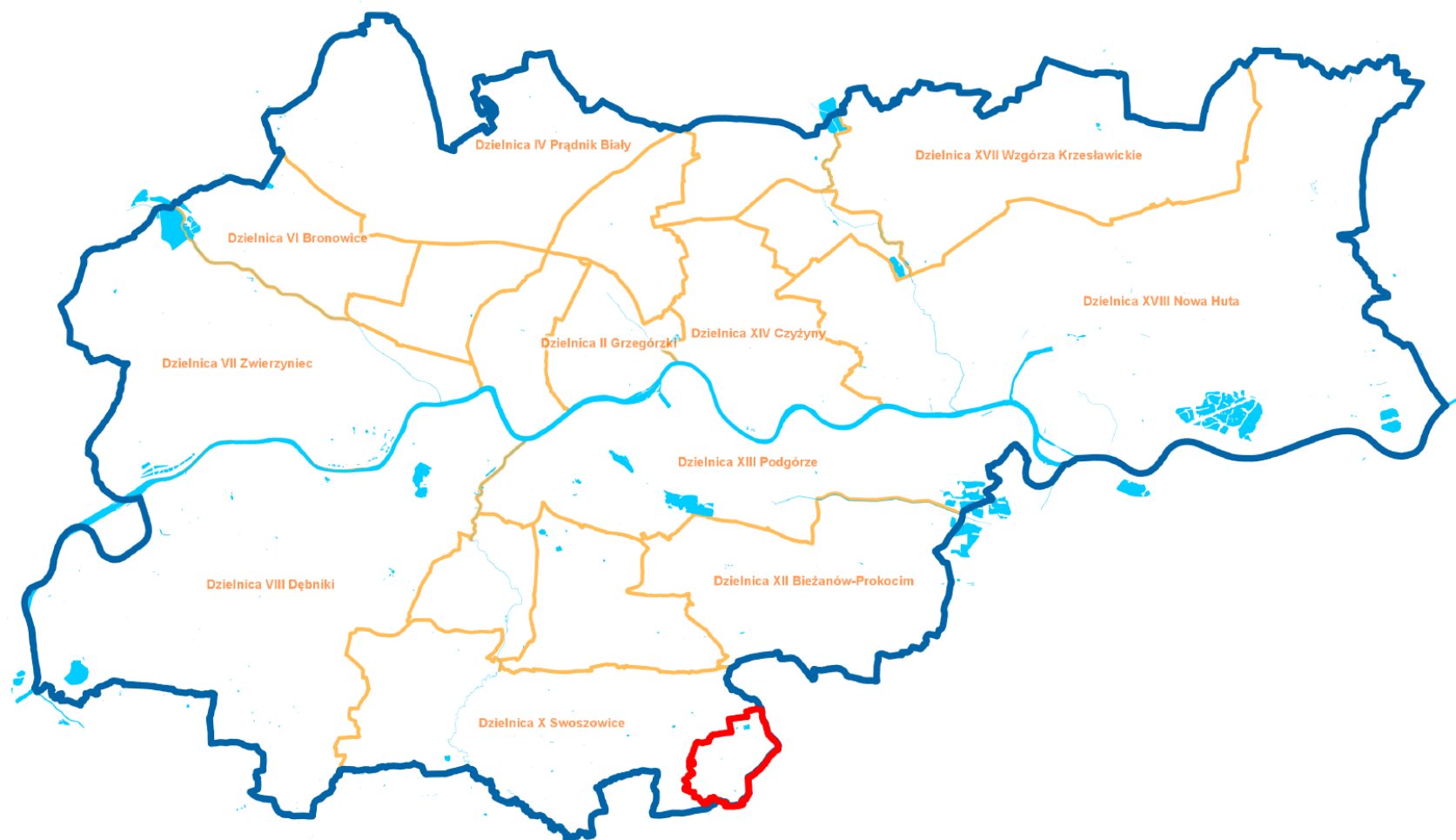
DYSKUSJA PUBLICZNA

26 MAJA 2025 r.

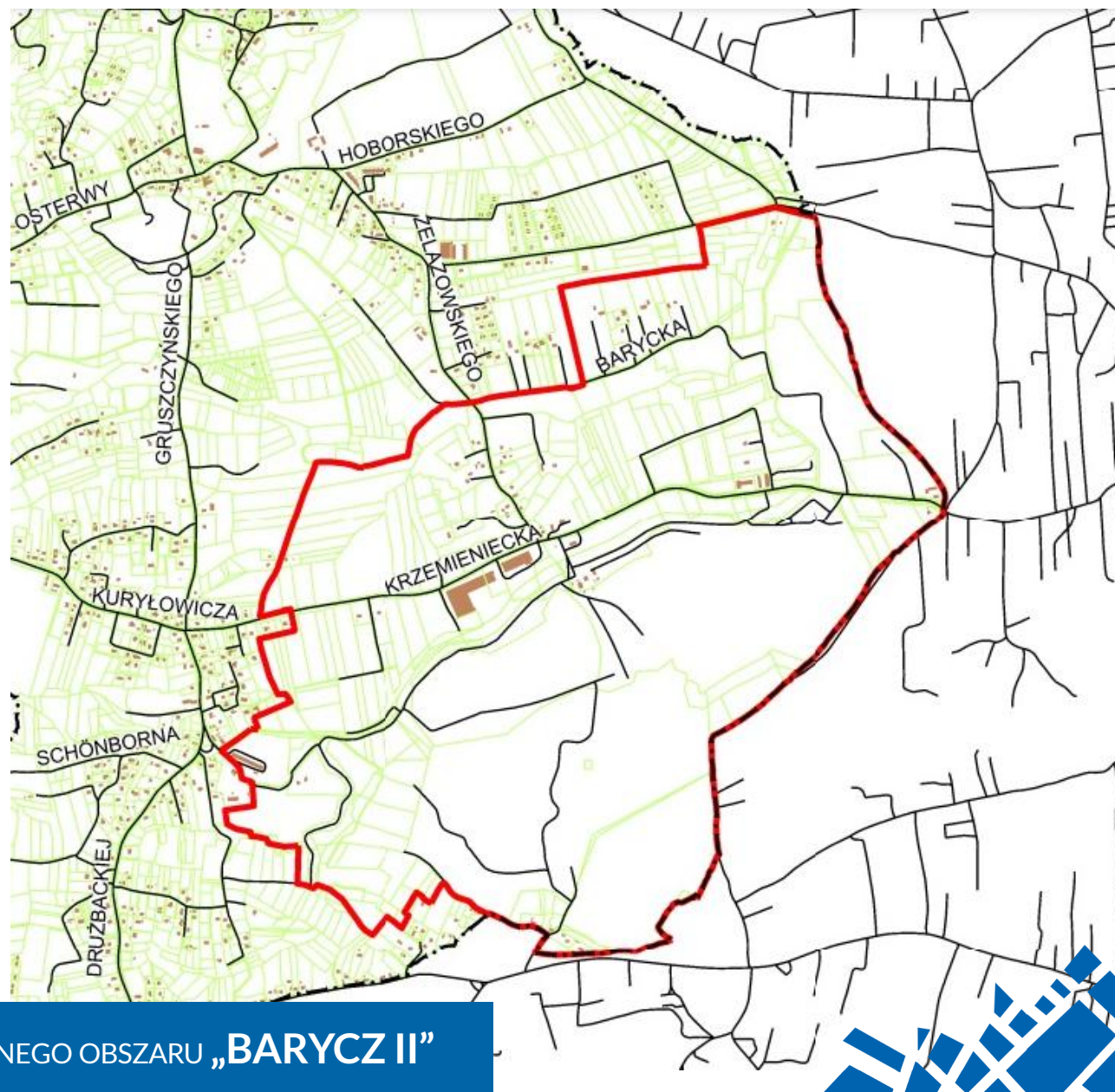
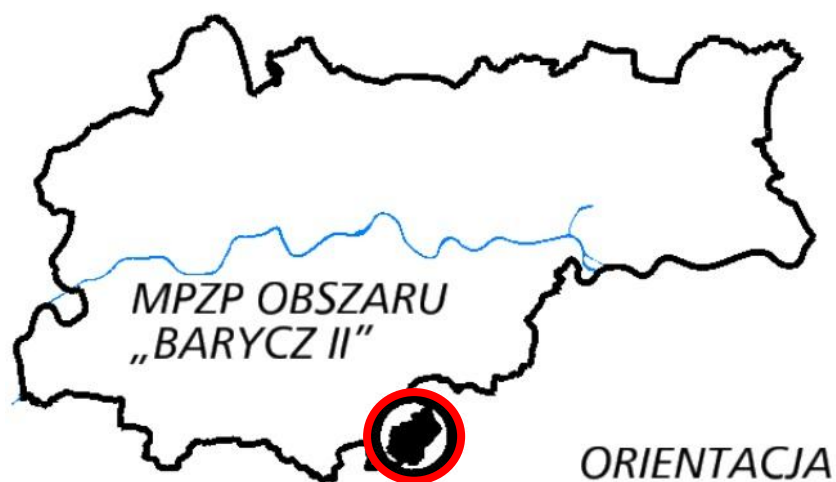


Dzielnica X Swoszowice

Powierzchnia obszaru
objętego planem
243,8 ha



Przystąpienie do sporządzania planu
**Uchwała Nr CIV/2693/18 Rady Miasta
Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r.**



USTAWA
z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu
i zagospodarowaniu
przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r.
poz. 1130 ze zm.),
w związku z art. 67
ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy
z dnia 7 lipca 2023 r.
o zmianie ustawy...

Sposoby rozpatrzenia
wniosków oraz uwag są
publikowane w Biuletynie
Informacji Publicznej UMK
na stronie internetowej
www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

w zakładce Zarządzenia
Prezydenta Miasta Krakowa

UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW W PROCESIE PLANISTYCZNYM

Składanie wniosków do planu:
od dnia 29 czerwca do 28 września 2018 r.



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu
w dniach od 5 maja do 2 czerwca 2025 r.



Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
w dniu 26 maja 2025 r. Sala Obrad godz. 15:30



Składanie uwag dotyczących projektu planu
w terminie do 16 czerwca 2025 r.



USTAWA
z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu
i zagospodarowaniu
przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r.
poz. 1130 ze zm.),
w związku z art. 67
ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy
z dnia 7 lipca 2023 r.
o zmianie ustawy...

Procedura sporządzania planu miejscowego

wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją

w dniach od 5 maja 2025 r. do 2 czerwca 2025 r.

(z wyjątkiem: sobót, niedziel i świąt)

w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41

Szczegółowych informacji na temat przyjętych rozwiązań planistycznych, w okresie wyłożenia, udziela przedstawiciel zespołu projektowego, który dyżuruje w godzinach:

8:00 – 15:00

Wizytę można również umówić na konkretną godzinę – mailowo pod adresem: bp.umk@um.krakow.pl
bądź telefonicznie pod numerami: 12 616 -8526, -8542

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
udostępniony jest na stronie internetowej: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

Uwagi do planu można składać do 16 czerwca 2025 r.



USTAWA
z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu
i zagospodarowaniu
przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r.
poz. 1130 ze zm.),
w związku z art. 67
ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy
z dnia 7 lipca 2023 r.
o zmianie ustawy...

Składając uwagę
należy podać
oznaczenie
nieruchomości,
której uwaga
dotyczy, a także imię
i nazwisko albo
nazwę oraz adres
zamieszkania albo
siedziby.

Procedura sporządzania planu miejscowego

Zasady składania uwag

Wzór formularza : www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne - WZORY

W formie papierowej:

**Bezpośrednio w Punkcie
Obsługi Mieszkańców**

**Drogą pocztową na adres Wydziału
Planowania Przestrzennego**

**Podczas dyskusji
publicznej**

W formie elektronicznej:

**Za pośrednictwem
platformy ePUAP**

**Za pomocą poczty
elektronicznej na adres:
uwagi-bp@um.krakow.pl**

Za pomocą e-doręczeń

**Za pomocą formularza na
stronie internetowej BIP**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
udostępniony jest na stronie internetowej: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

Uwagi do planu można składać do 16 czerwca 2025 r.



Projekt planu został poddany ustawowemu opiniowaniu i uzgodnieniom
(wrzesień 2023 r.)
(marzec 2025 r.)
(kwiecień 2025 r.)

Uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia m.in. od:

- Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków
- Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie
- Zarządu Województwa Małopolskiego
- Zarządu Dróg Miasta Krakowa
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego

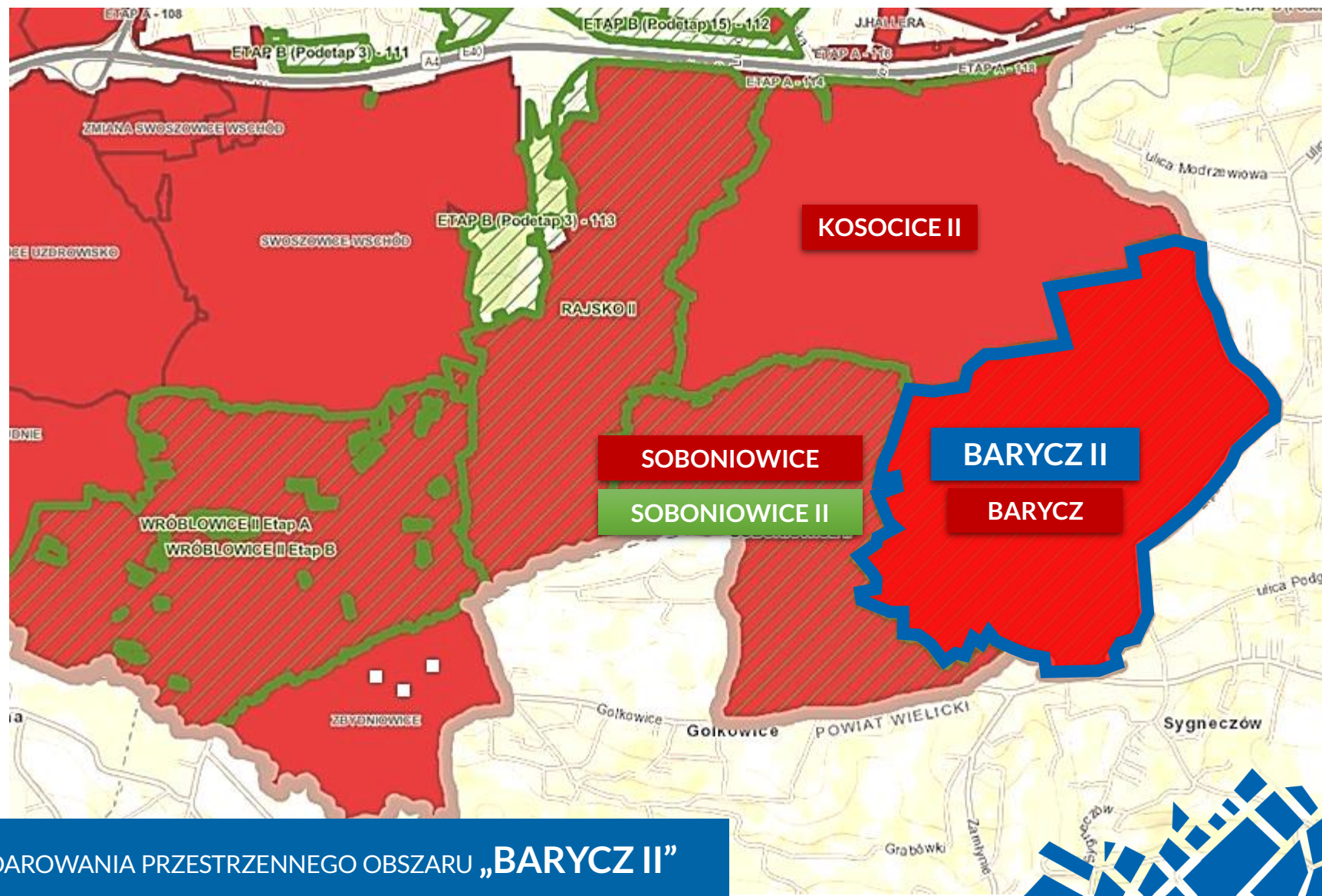
Po zakończeniu etapu ustawowego opiniowania i uzgodnień
projekt planu jest obecnie wykładany do publicznego wglądu



GRANICE SPORZĄDZANEGO MPZP „BARYCZ II”

OBSZARY OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

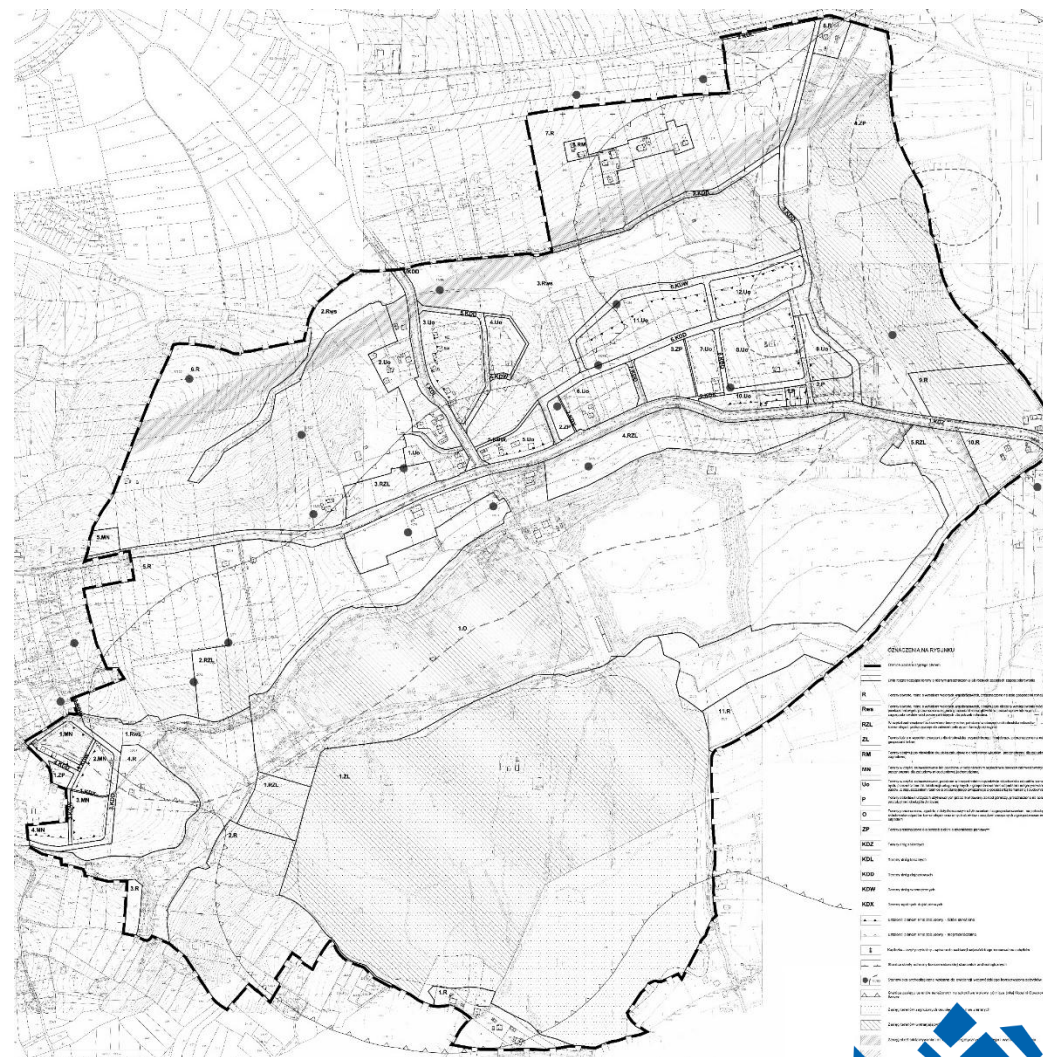
OBSZARY SPORZĄDZANYCH MPZP



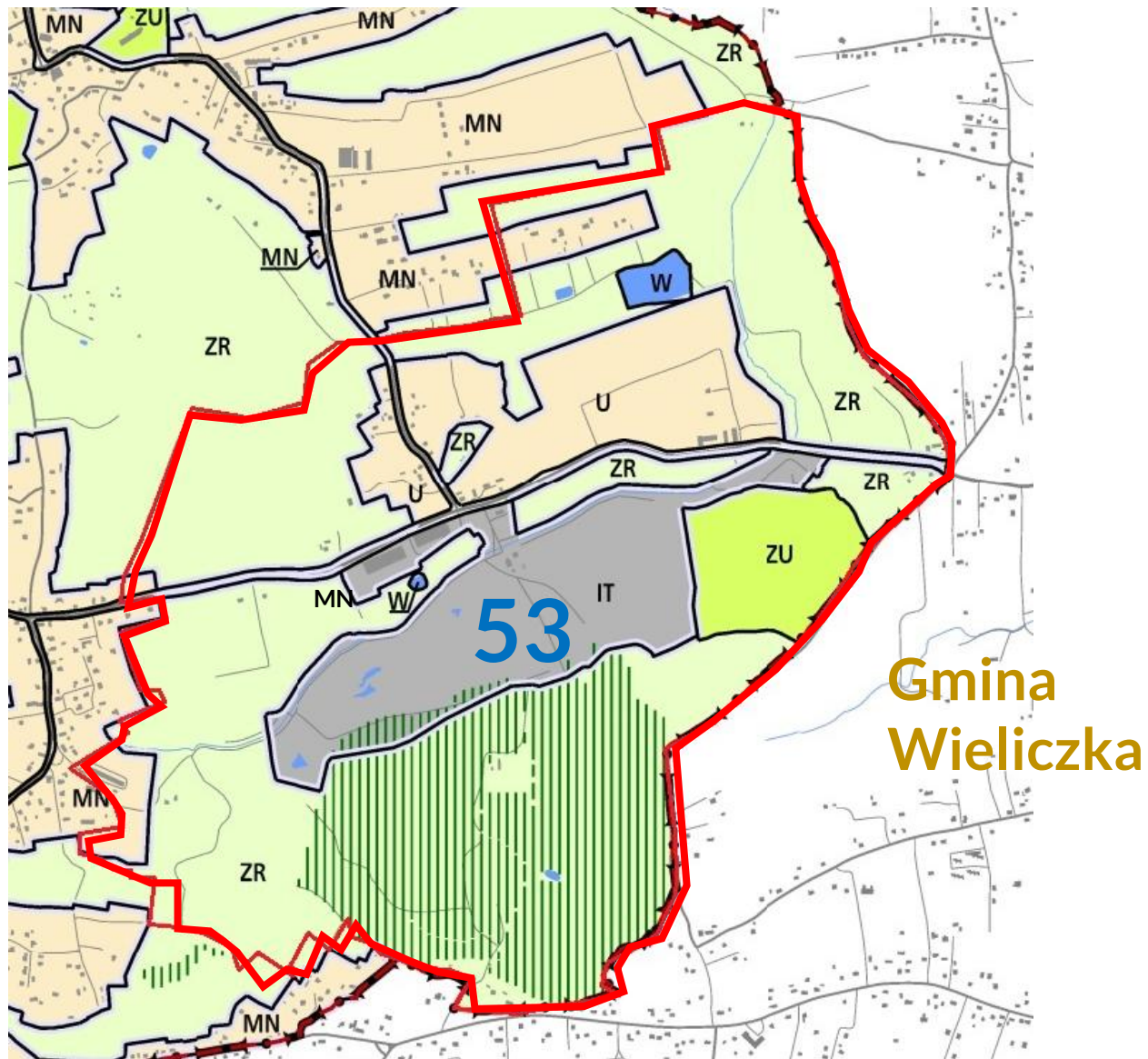
Obowiązujący plan miejscowy obszaru „Barycz”

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
R	Tereny otwarte, rolne o wysokich walorach krajobrazowych, przeznaczone na cele gospodarki rolnej
Rws	Tereny otwarte, rolne o wysokich walorach krajobrazowych, obejmujące obszary występowania wód powierzchniowych, przeznaczone na cele gospodarki rolnej głównie w postaci upraw łąkowych i zagospodarowanie wód powierzchniowych dla potrzeb rolnictwa
RZL	W części zadrzewione i zakrzewione tereny rolne, położone w otoczeniu składowiska odpadów komunalnych, przeznaczone do zalesień pełniących funkcję izolacyjną
ZL	Tereny leśne o wysokim znaczeniu dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu, przeznaczone na cele gospodarki leśnej
RM	Tereny obejmujące niewielkie skupiska zabudowy o charakterze wiejskim, przeznaczone dla zabudowy zagrodowej
MN	Tereny w części zainwestowane lub położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Uo	Tereny w części zainwestowane, położone w bezpośrednim sąsiedztwie składowiska odpadów komunalnych, przeznaczone dla lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów, z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjnego związanego z gospodarką komunalną i budownictwem
P	Tereny obiektów i urządzeń użytkowanych przez likwidowany zakład górniczy, przeznaczone na cele produkcyjne i obsługi technicznej
O	Tereny przeznaczone, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, na potrzeby składowiska odpadów komunalnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami
ZP	Tereny przeznaczone dla potrzeb zieleni o charakterze parkowym
KDZ	Tereny dróg zbiorczych
KDL	Tereny dróg lokalnych

KDL	Tereny dróg lokalnych
KDD	Tereny dróg dojazdowych
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
KDX	Tereny ogólnych dojść pieszch
	Ustalone planem linie zabudowy - ściśle określone
	Ustalone planem linie zabudowy - nieprzekraczalne
	Kapliczka - krzyż przydrożny - wpisana do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków
	Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	Stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków
	Granica zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz
	Zasieg terenów zagrożonych osunięciem się mas ziemnych
	Zasieg terenów wymagających rekultywacji
	Zasieg stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
	Linie kolejowe



Jednostka 53
Swoszowice - Rajsko



MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

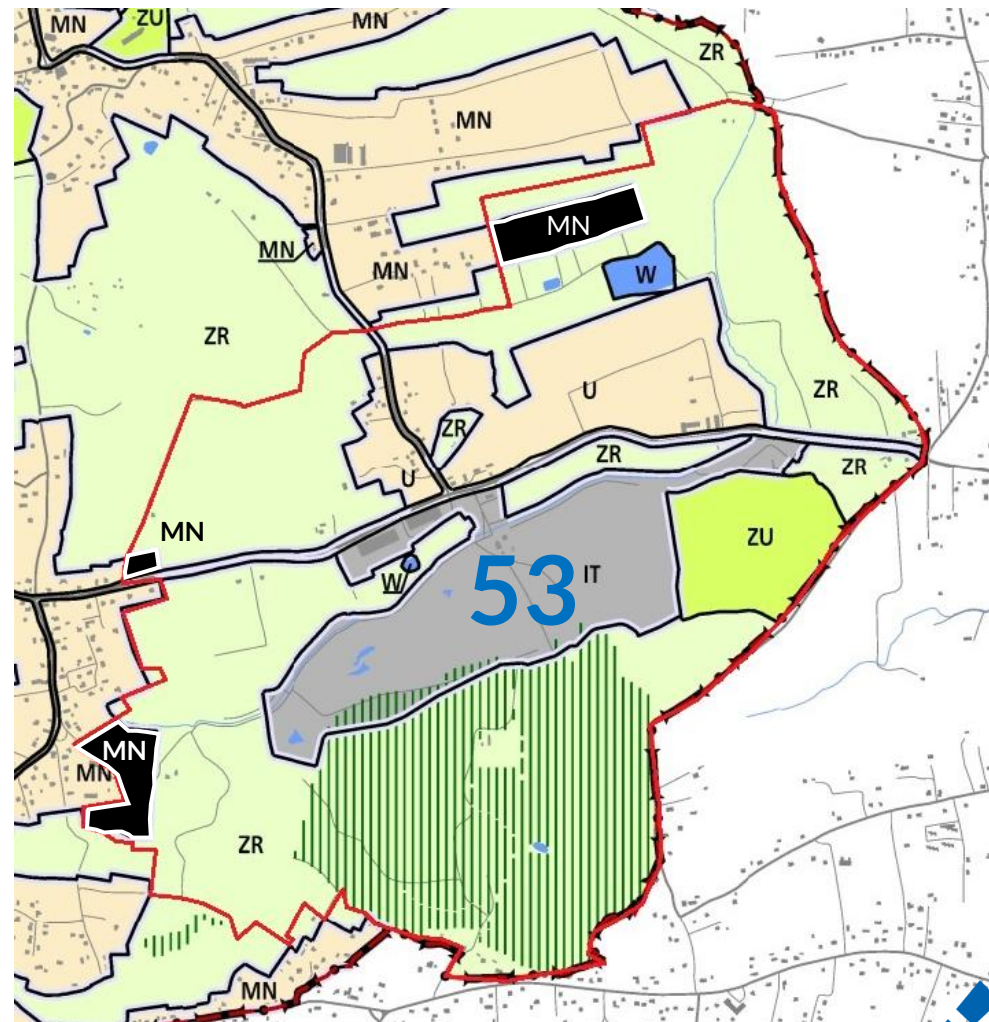
Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

Powierzchnia biologicznie czynna min. **70%**

Wysokość zabudowy do **11 m**



U – Tereny usług

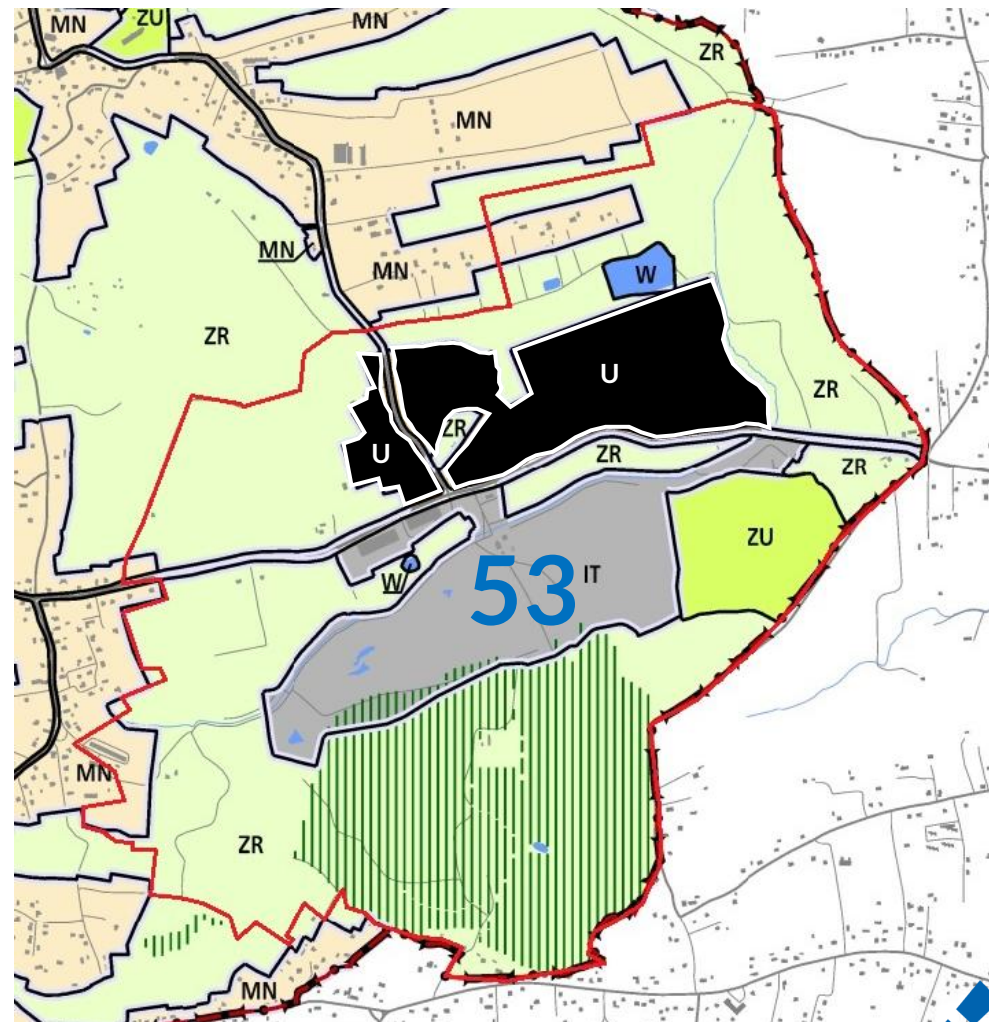
Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zielenieć urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

Powierzchnia biologicznie czynna min. **40%** w strefie kształtowania systemu przyrodniczego

Wysokość zabudowy : do **16 m**



IT – Tereny infrastruktury technicznej

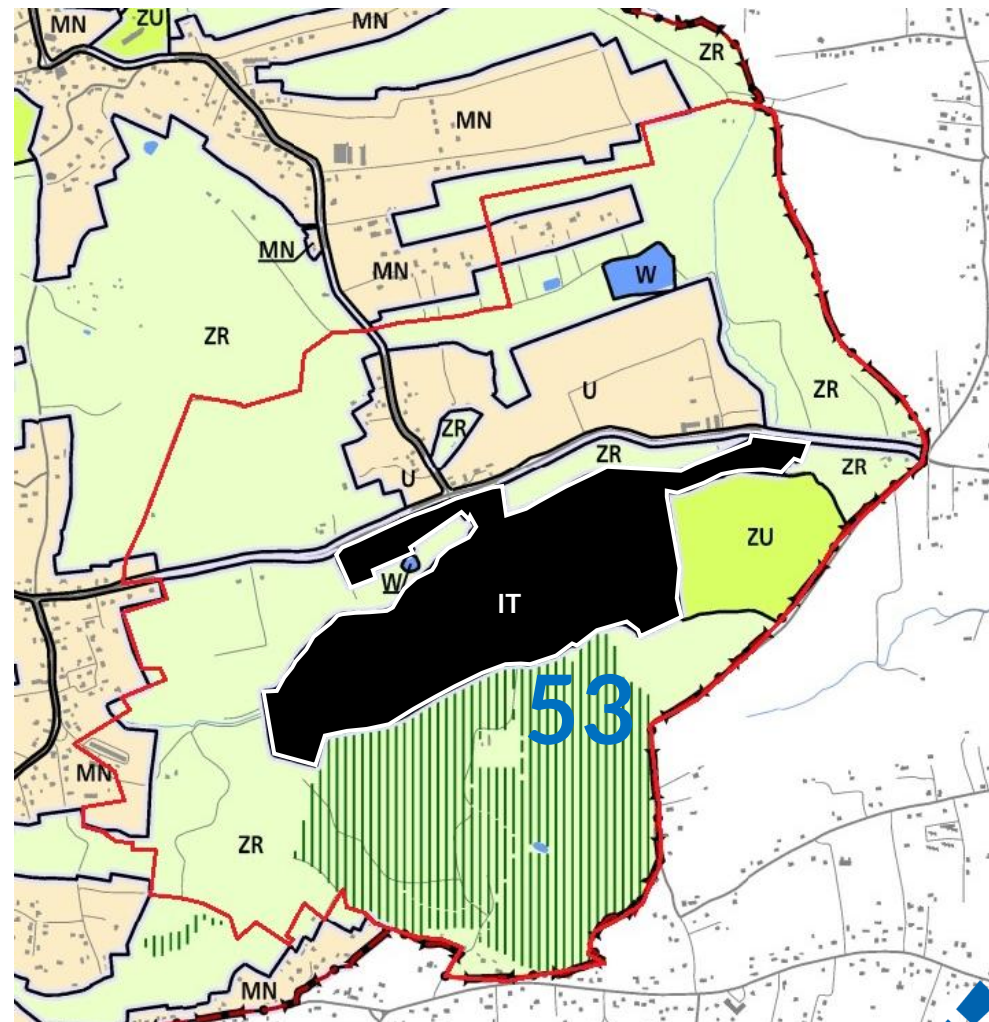
Funkcja podstawowa - Infrastruktura techniczna obejmująca tereny pod obiektami i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze mediów: woda, gaz, ciepło, energetyka, ścieki (w tym oczyszczalnie ścieków), telekomunikacja, odpady komunalne i przemysłowe (w tym sortowanie, składowiska, spalarnie i inne obiekty służące utylizacji odpadów).

Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

Powierzchnia biologicznie czynna min. 5%

Wysokość zabudowy jak dla sąsiednich terenów przeznaczonych do zabudowy (do 16 m z terenów U)



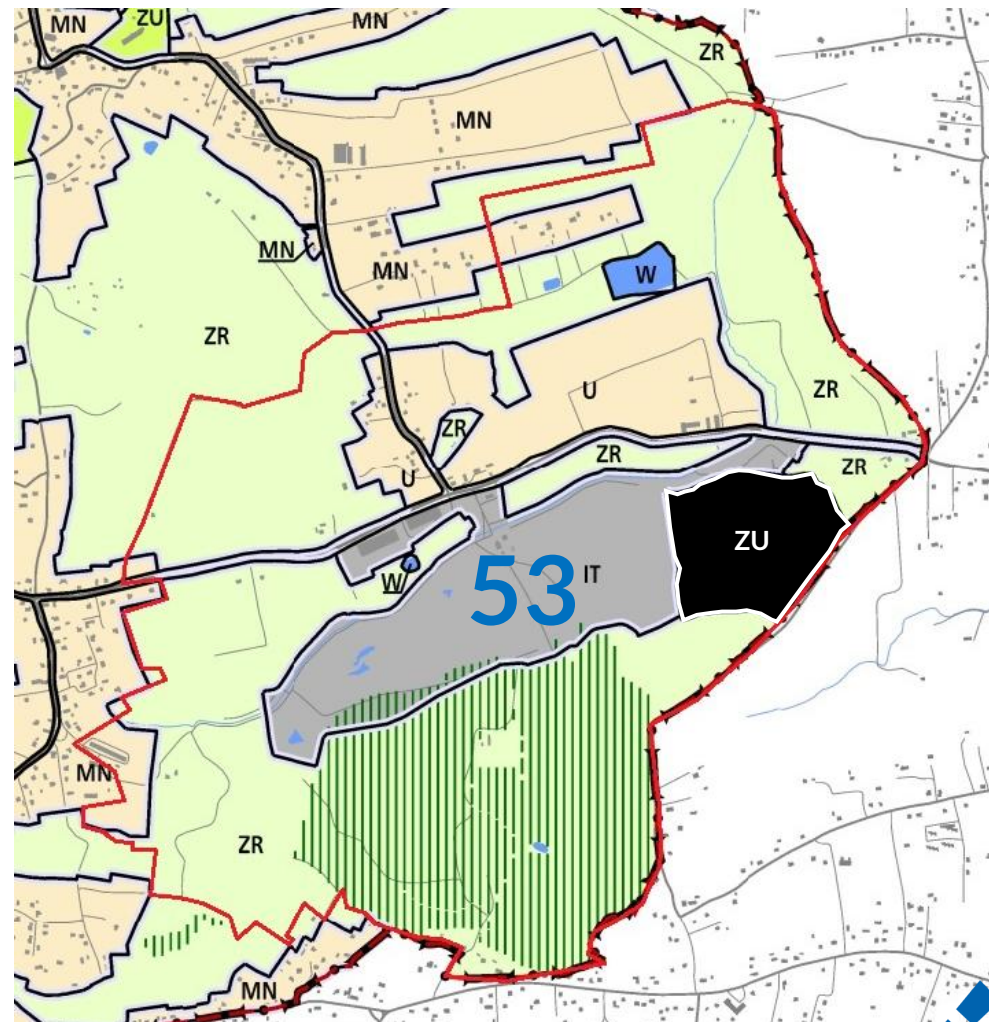
ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Standardy przestrzenne:

Powierzchnia biologicznie czynna min. 90%



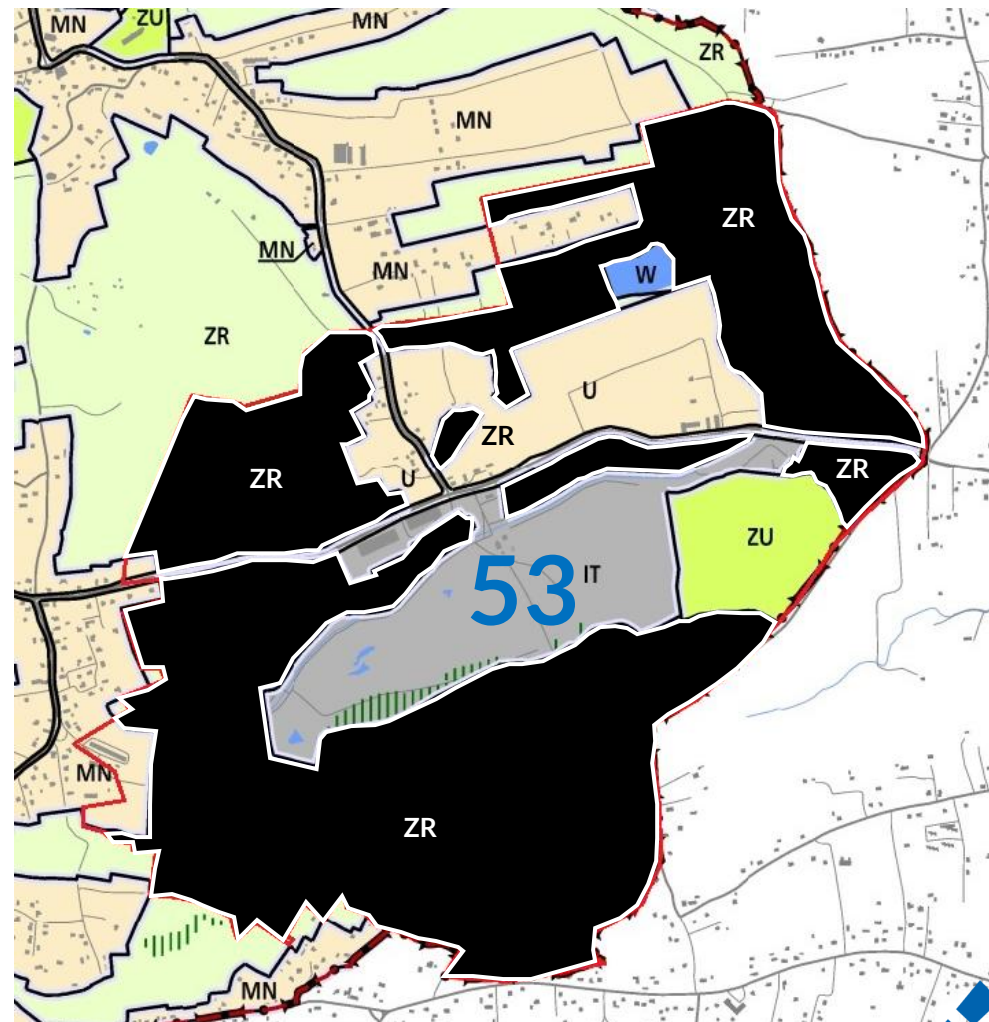
ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

Funkcja dopuszczalna - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalin, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych

Standardy przestrzenne:

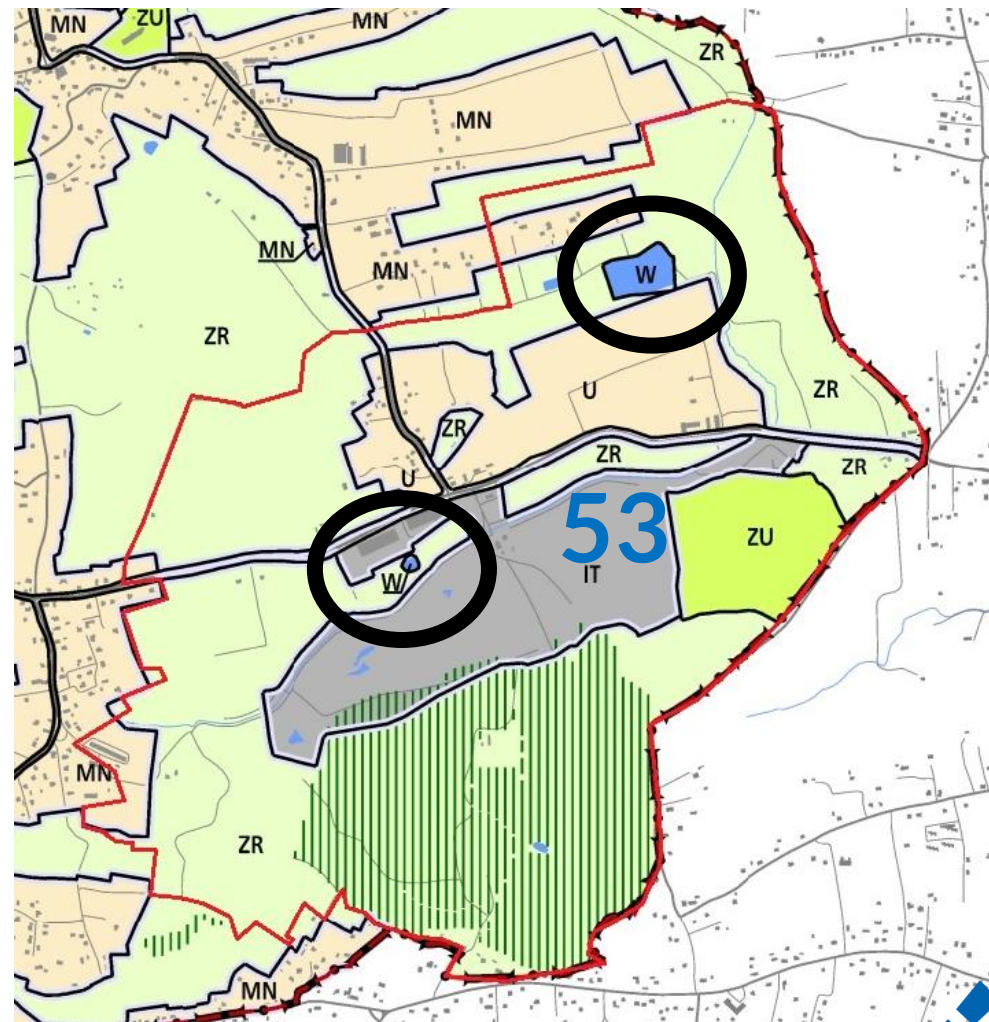
Powierzchnia biologicznie czynna min. 90%

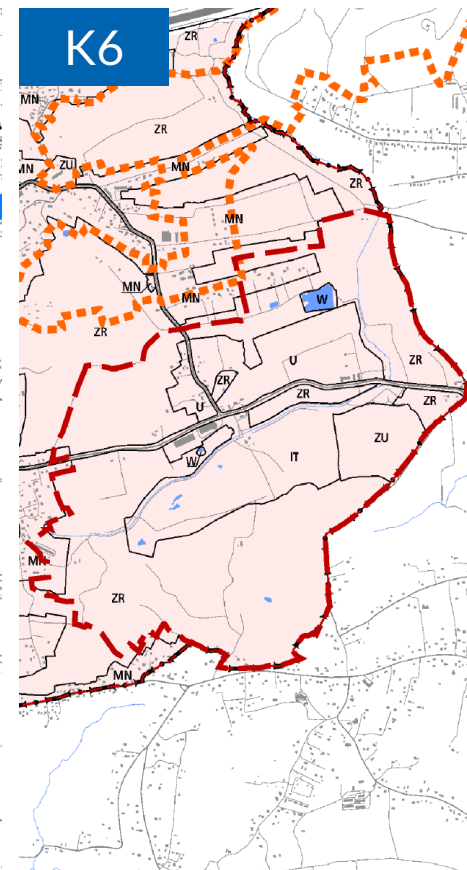
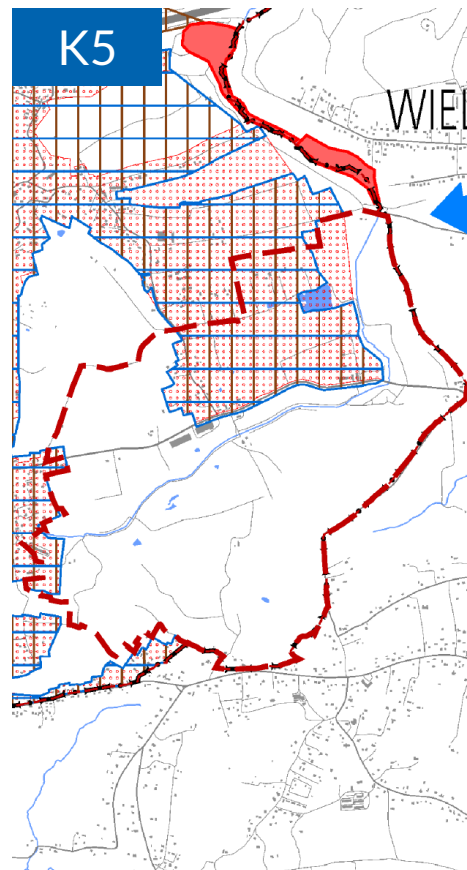
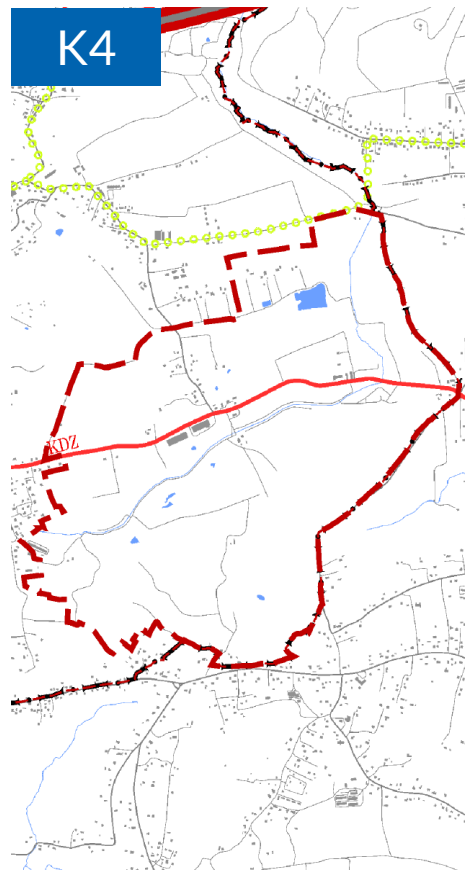
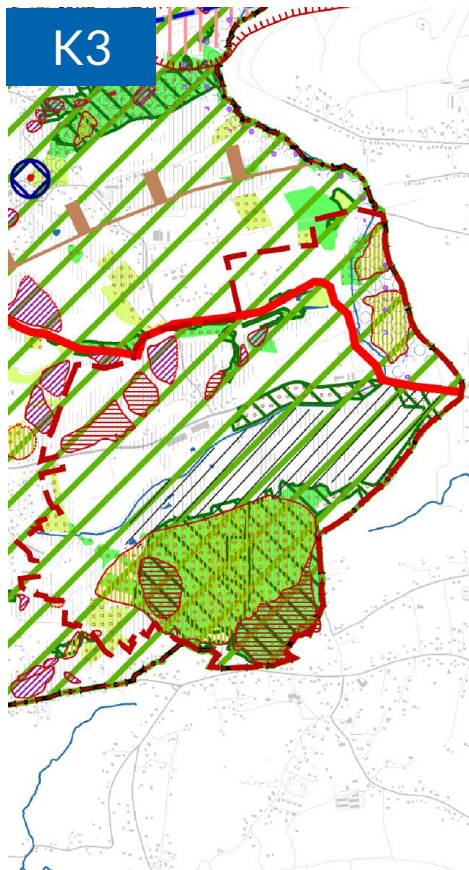
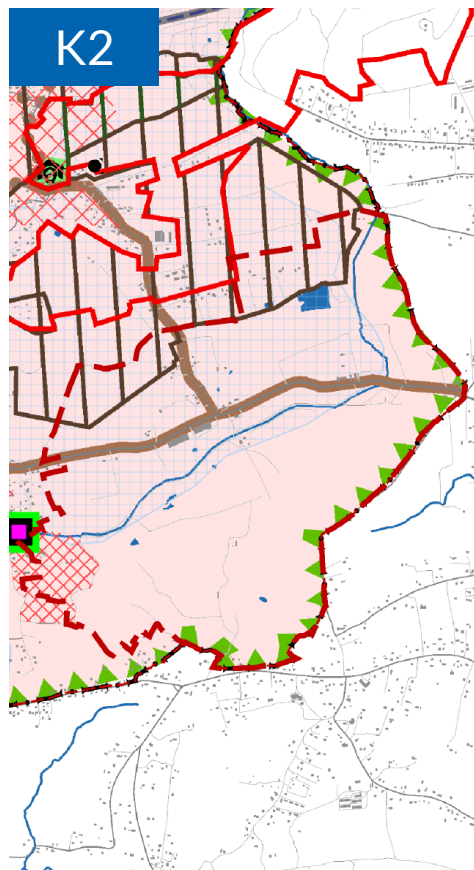


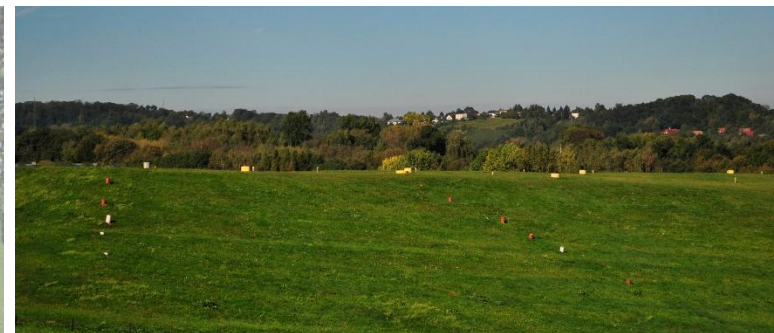
W – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Funkcja podstawowa - Wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące m. in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz obudową biologiczną.

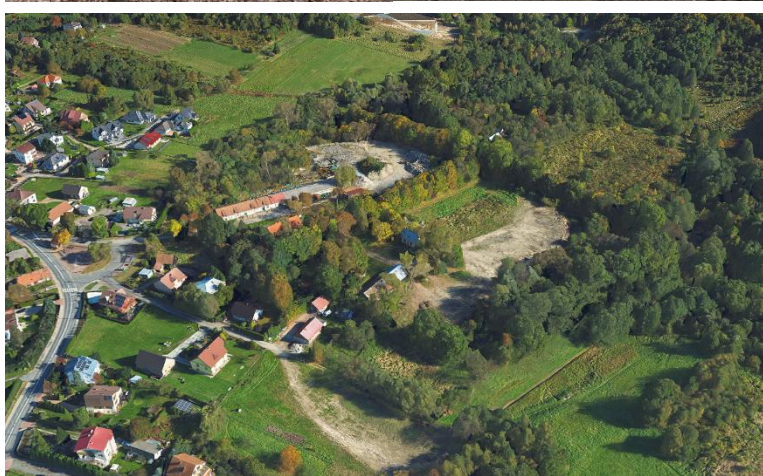
Funkcja dopuszczalna - groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone dla sportów wodnych.







Stan istniejący -
założenia folwarczno-parkowego w Soboniowicach



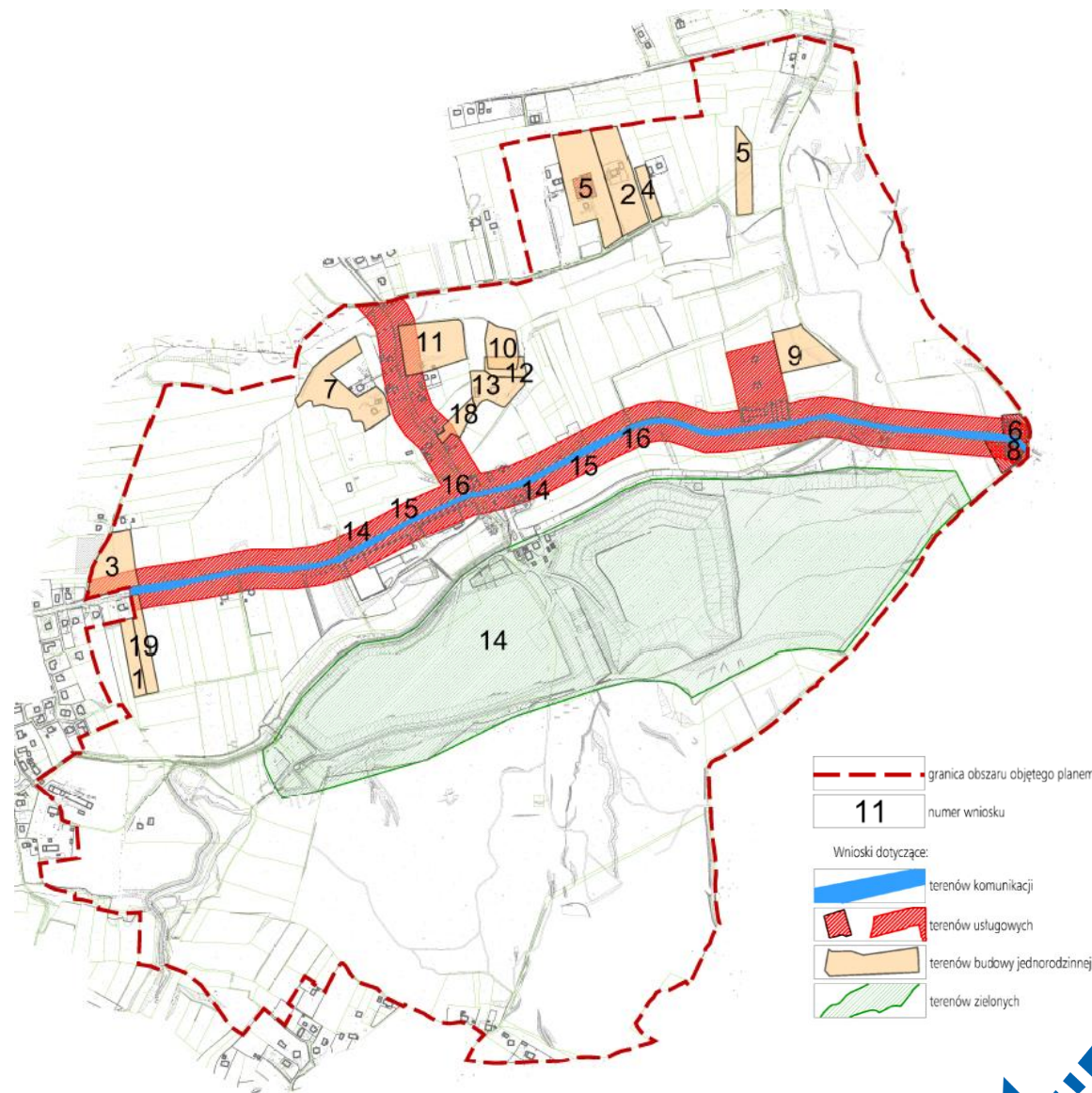
Stan istniejący - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna



Okres zbierania wniosków do planu:
29 czerwca – 28 września 2018 r.

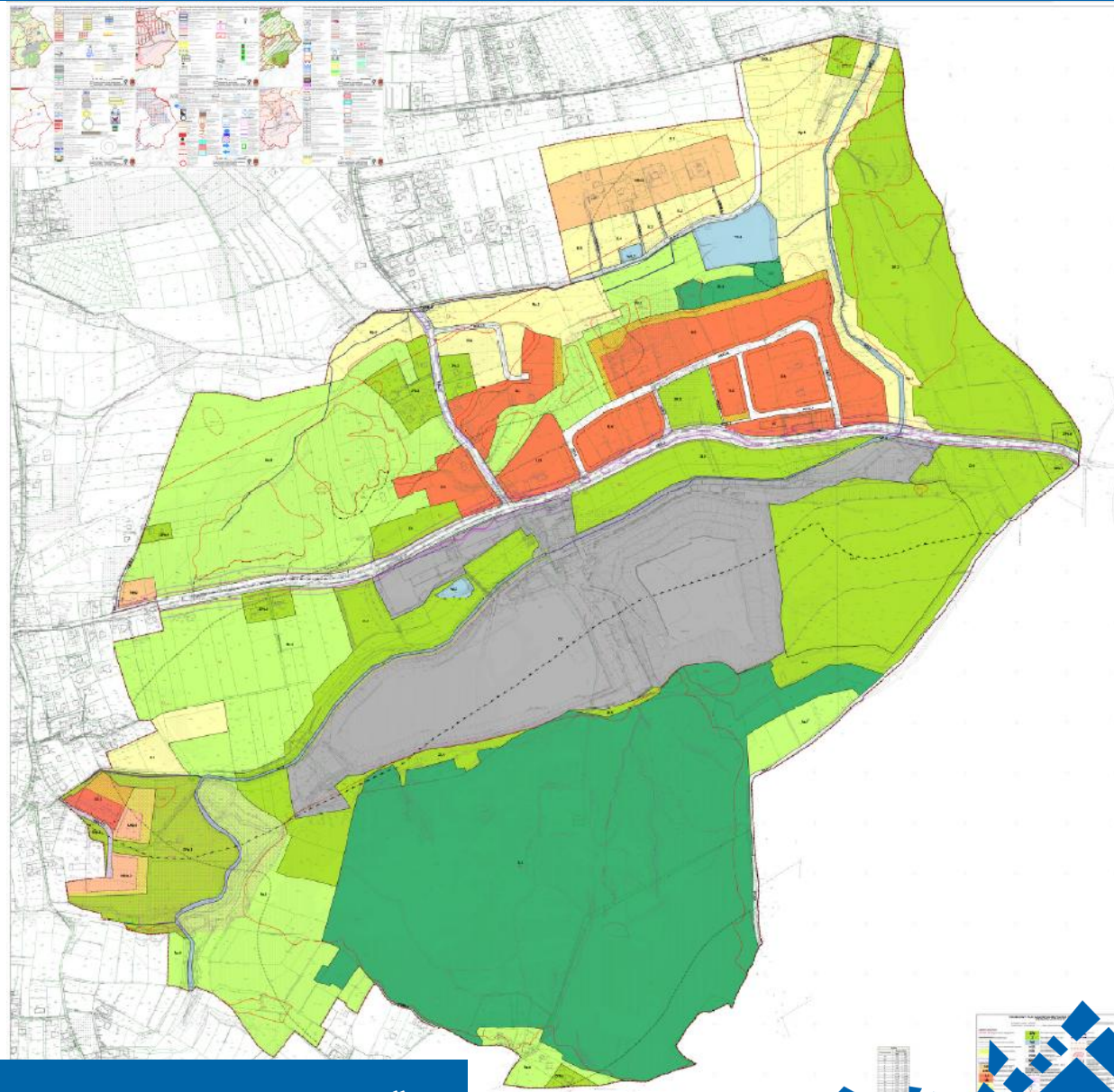
Wpłynęło **19 wniosków**

Wnioski dotyczyły przeznaczenia terenów pod
zabudowę.



Projekt miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Barycz II”
wyłożony do publicznego wglądu

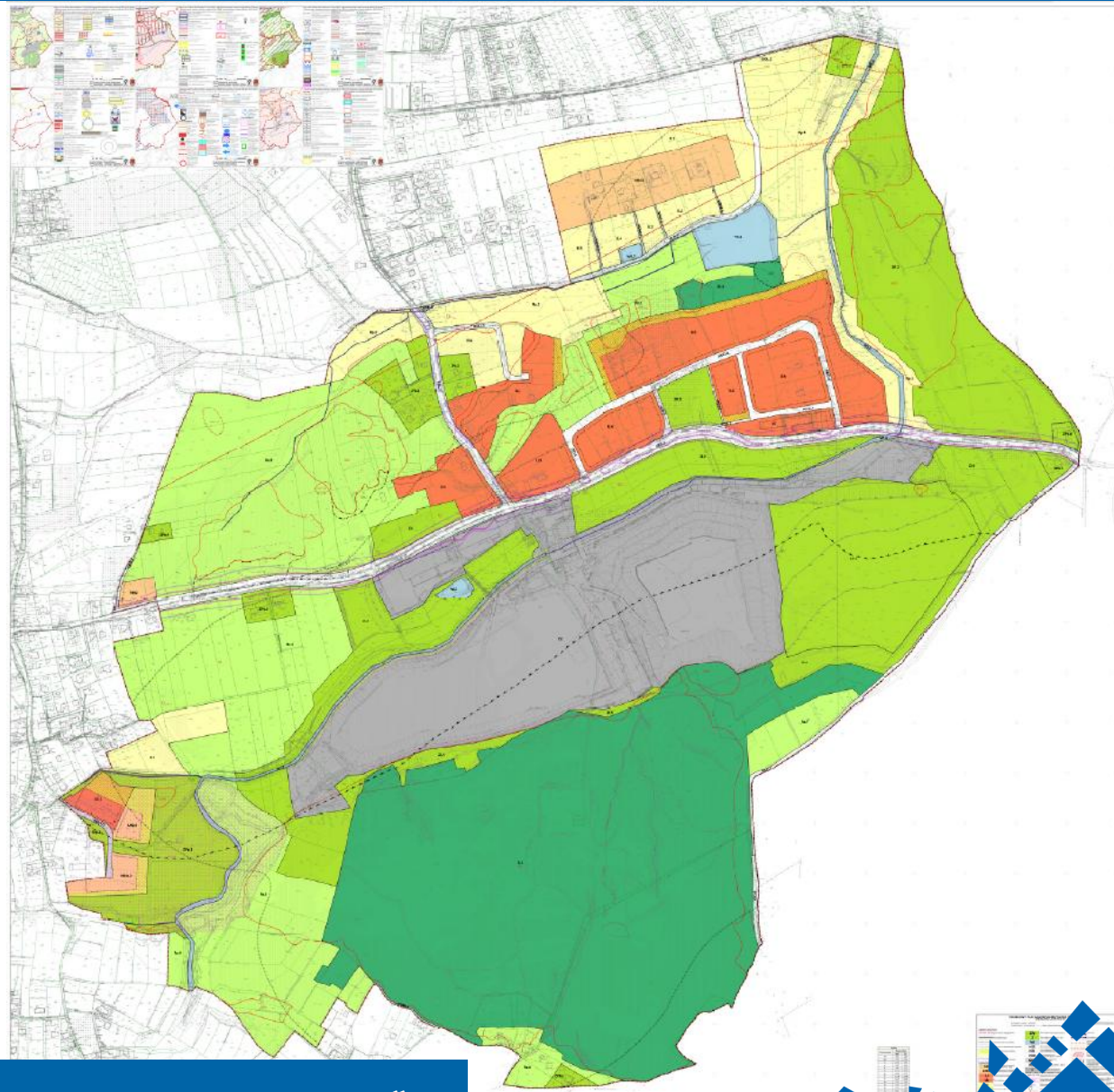
wyłożenie odbywa się w dniach
od 5 maja do 2 czerwca 2025 r.



Celem planu jest określenie zasad zrównoważonego gospodarowania przestrzenią:

- ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych;
- umożliwienia rozwoju zabudowy

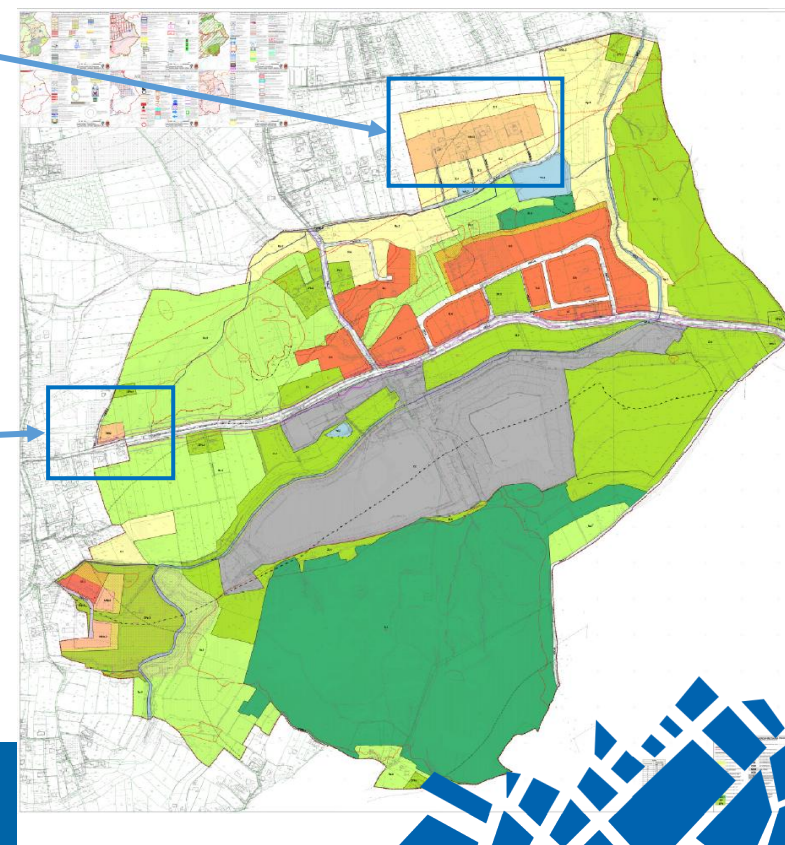
w kontekście modyfikacji środowiska w wyniku eksploatacji kopalin, składowania i przetwarzania odpadów oraz zagrożeń związanych z ruchami masowymi ziemi.

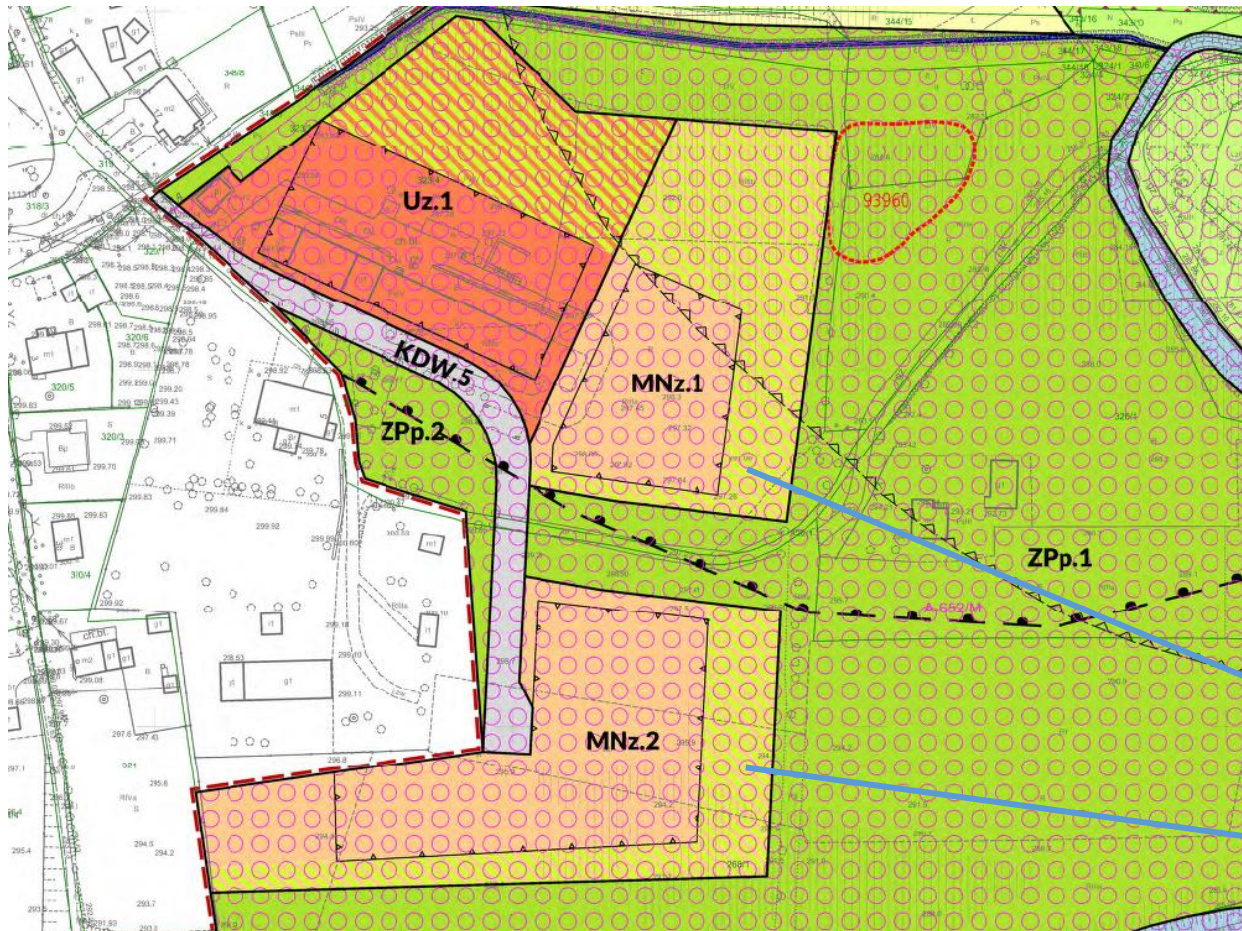


MN.1 - przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa do 20% powierzchni całkowitej zabudowy



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN.1, MN.2,
Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,4**;
Maks. wys. zabudowy
dla budynków mieszkalnych i usługowych: **9 m.**

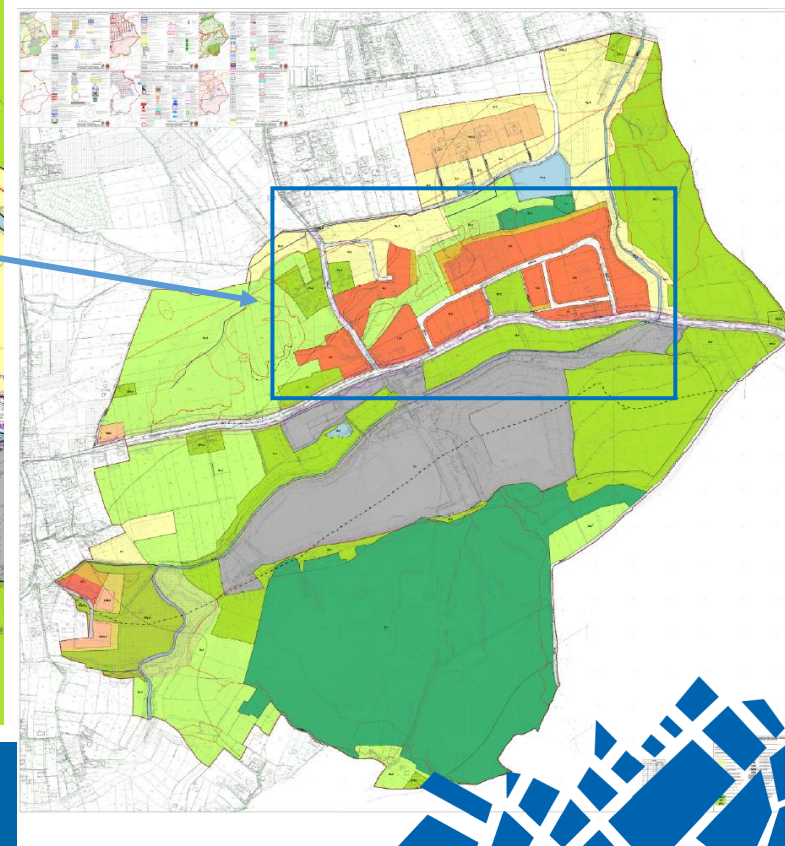
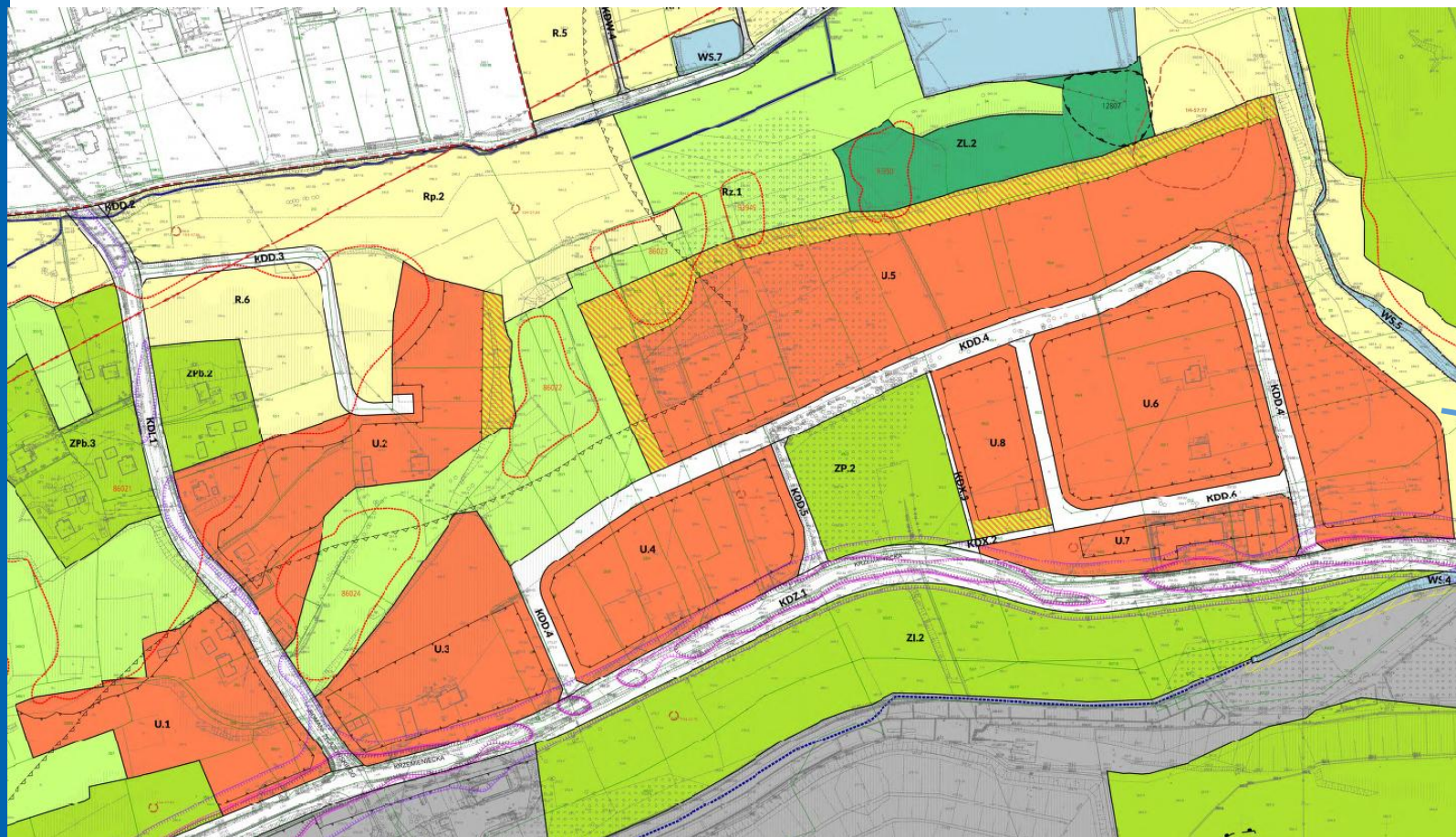


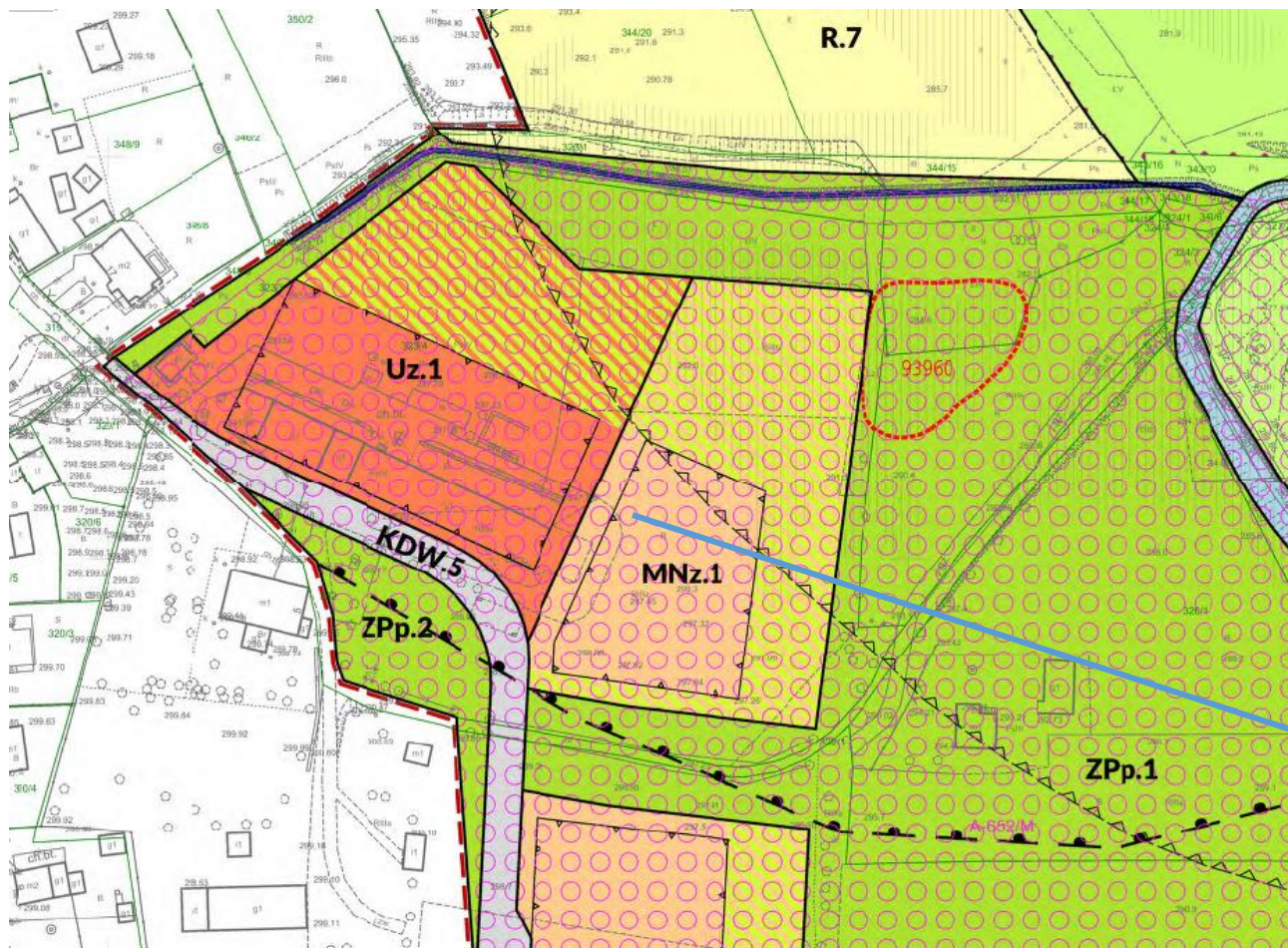


Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MNz.1, MNz.2,
 Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%;**
 wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,4;**
 powierzchnię zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego:
120 – 240 m²
 Min. odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami sąsiednich
 budynków mieszkalnych: **20 m**
 Maks. wys. Zabudowy: **9 m.**



Tereny zabudowy usługowej: U.1 - U.8
min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,3**;
Maks. wysokość zabudowy: **10 m.**





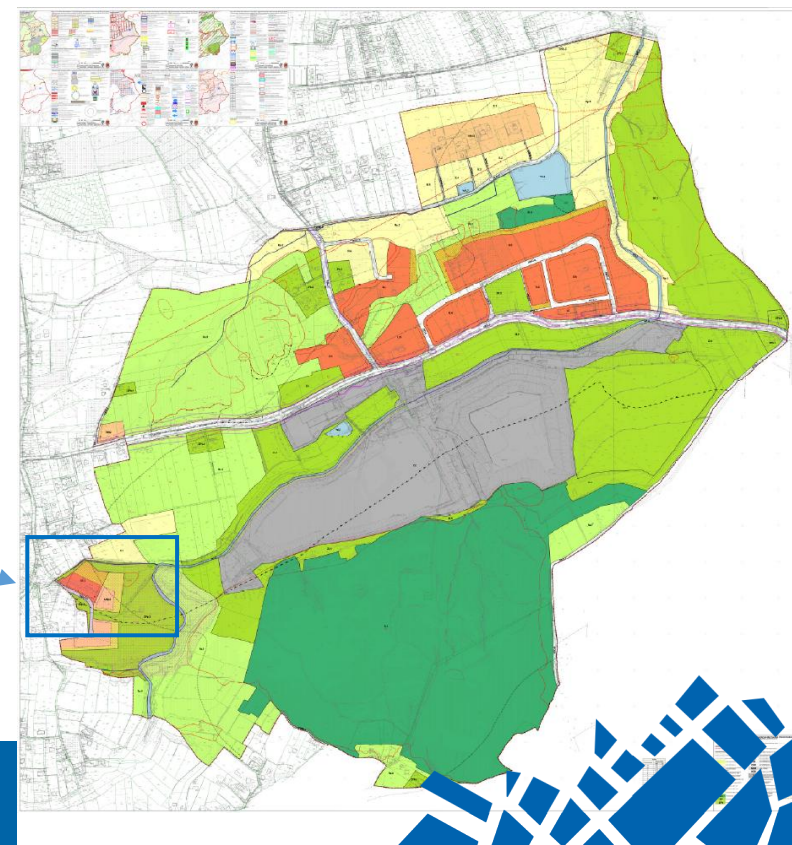
Teren zabudowy usługowej : Uz.1

Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**

wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**

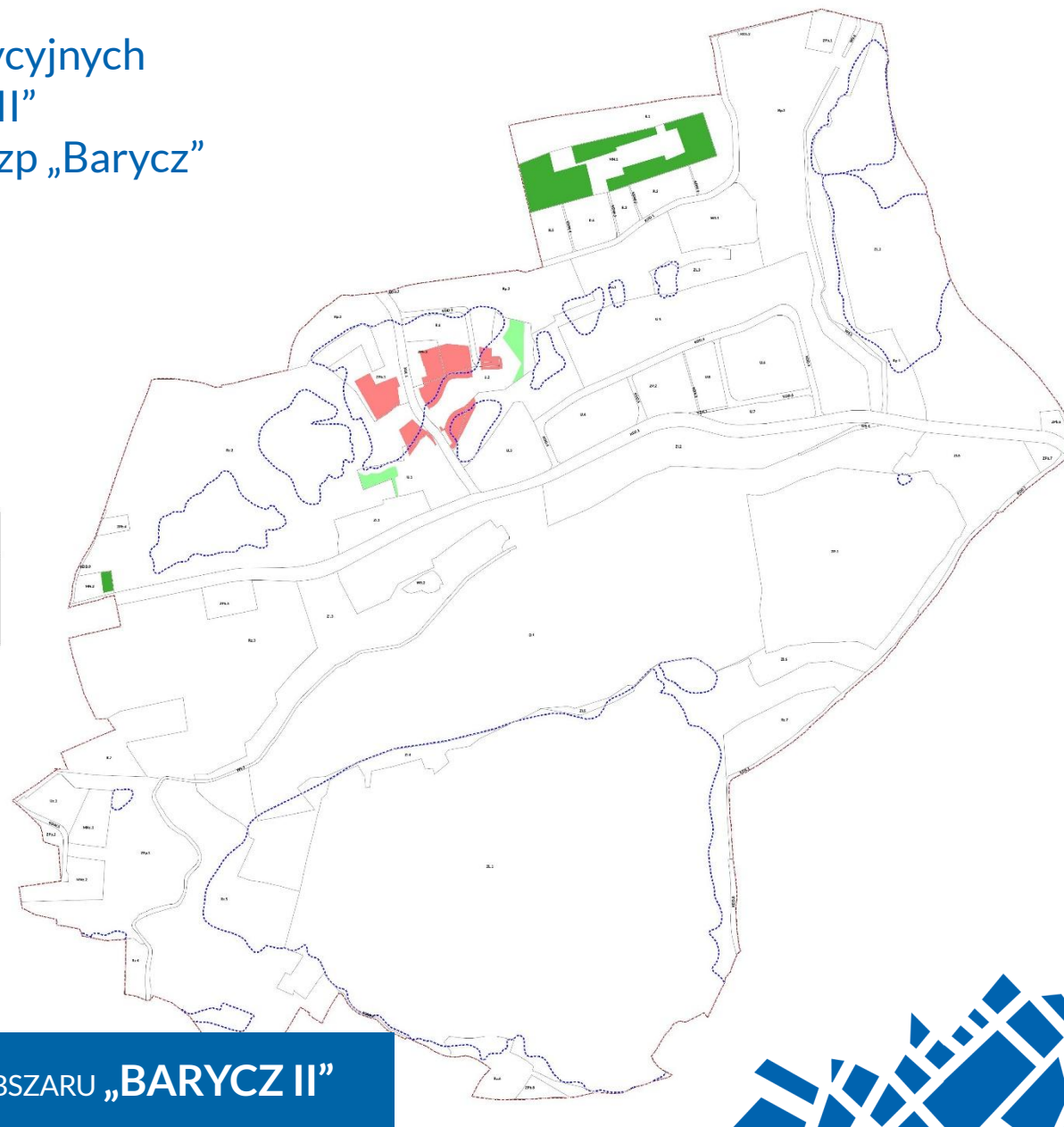
Maks. wysokość zabudowy: **9 m**

Dla bud. dawnej tuczarni dopuszcza się przebudowę;



Porównanie możliwości inwestycyjnych w projekcie mpzp „Barycz II” w stosunku do obowiązującego mpzp „Barycz”

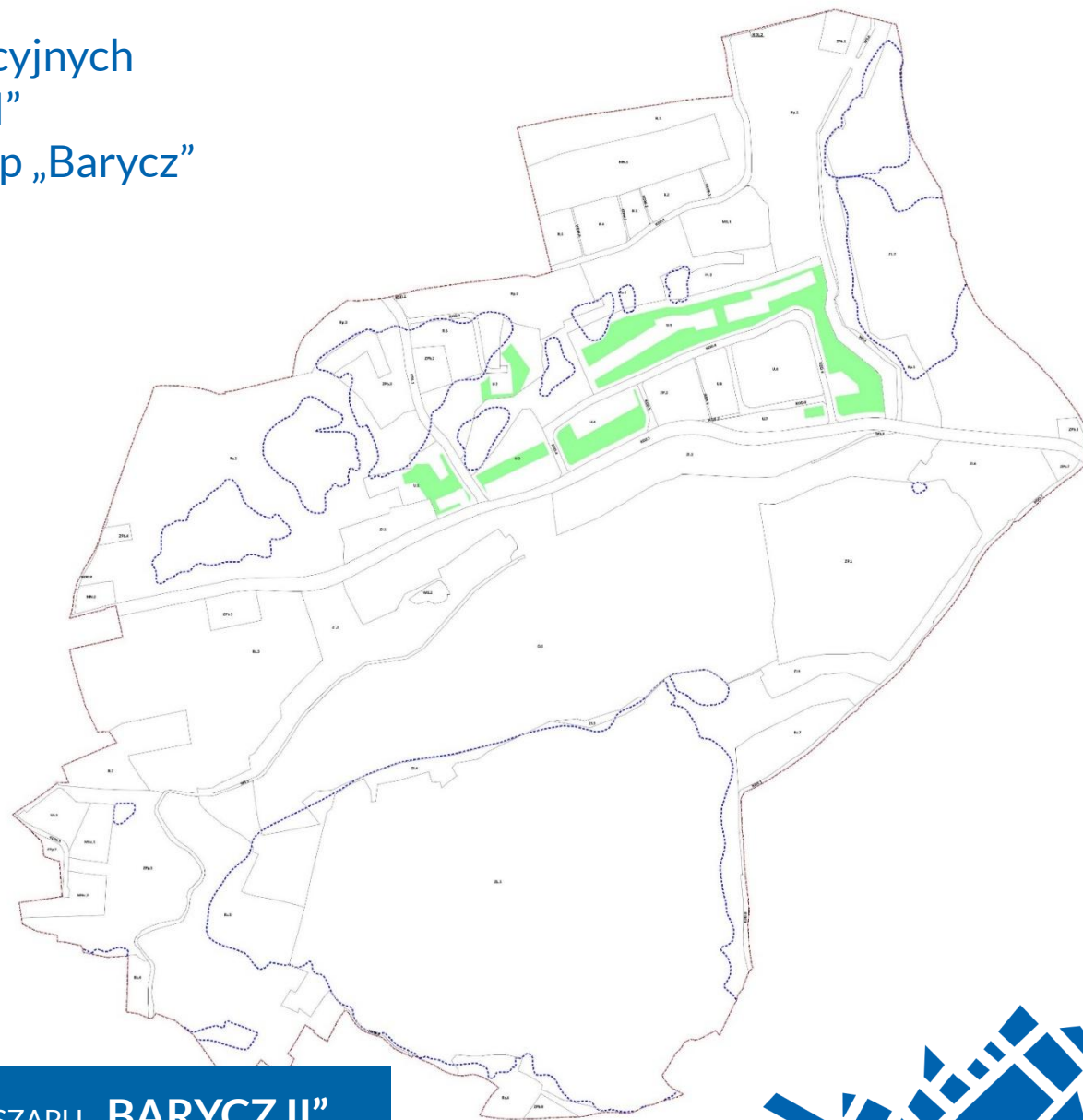
	zwiększenie możliwości inwestycyjnych w terenach MN	25 150,11 m²	25 150,11 m²
	zwiększenie możliwości inwestycyjnych w terenach U	4 350,52 m²	
	zmniejszenie możliwości inwestycyjnych w terenach U	18 494,63 m²	- 14 144,11 m²



Porównanie możliwości inwestycyjnych
w projekcie mpzp „Barycz II”
w stosunku do obowiązującego mpzp „Barycz”

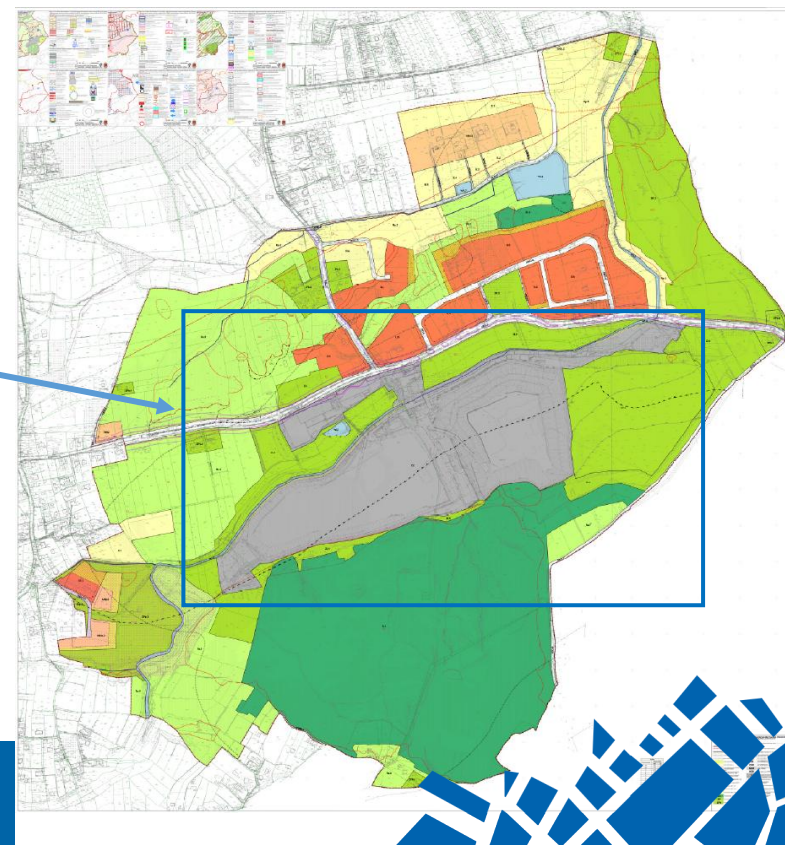
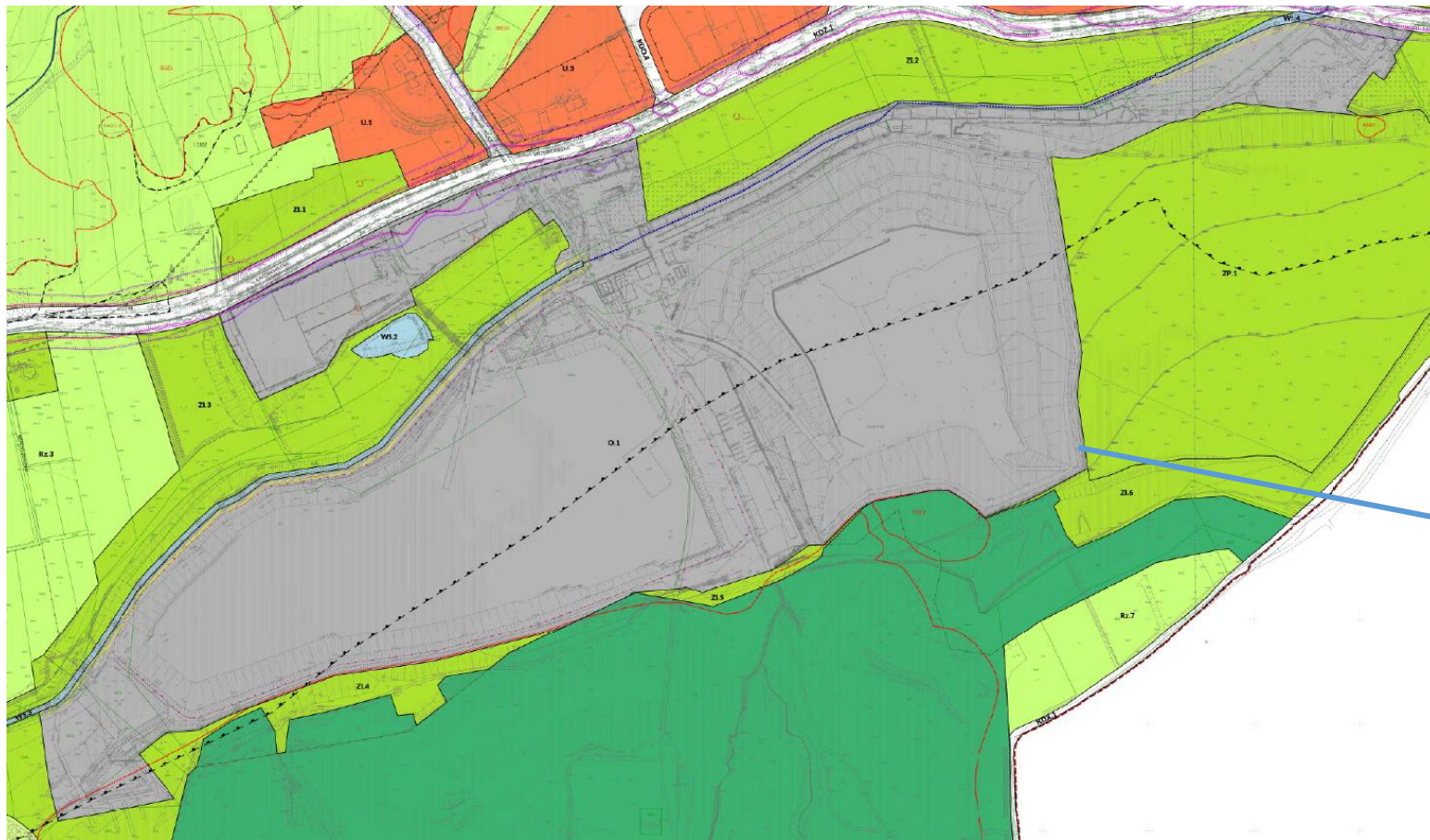
zwiększenie możliwości inwestycyjnych
w terenach U

54 484,18 m²



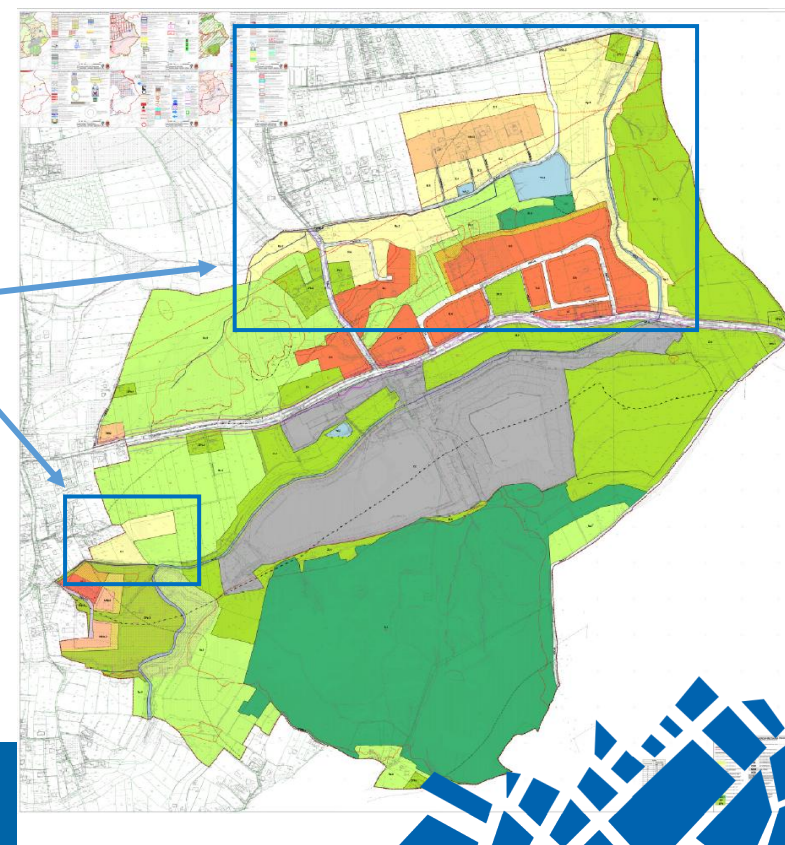
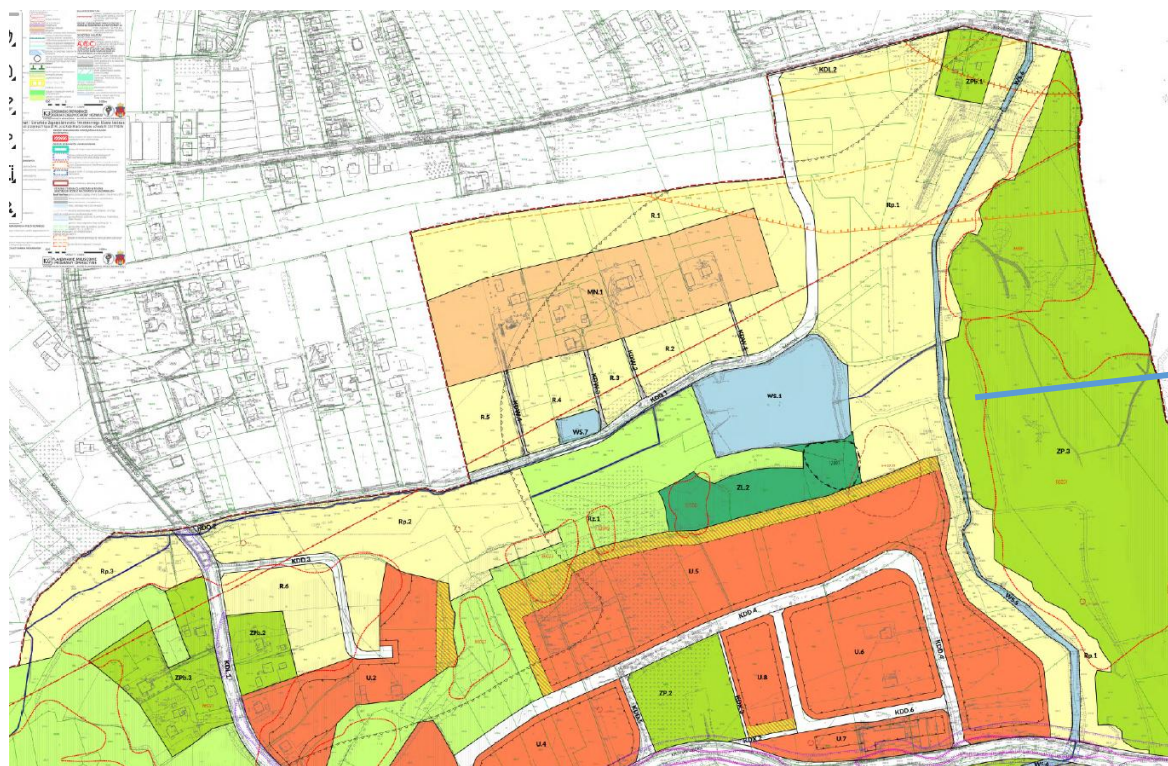
Teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami: O.1
 Nakaz przeprowadzenia rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji
 składowiska odpadów.

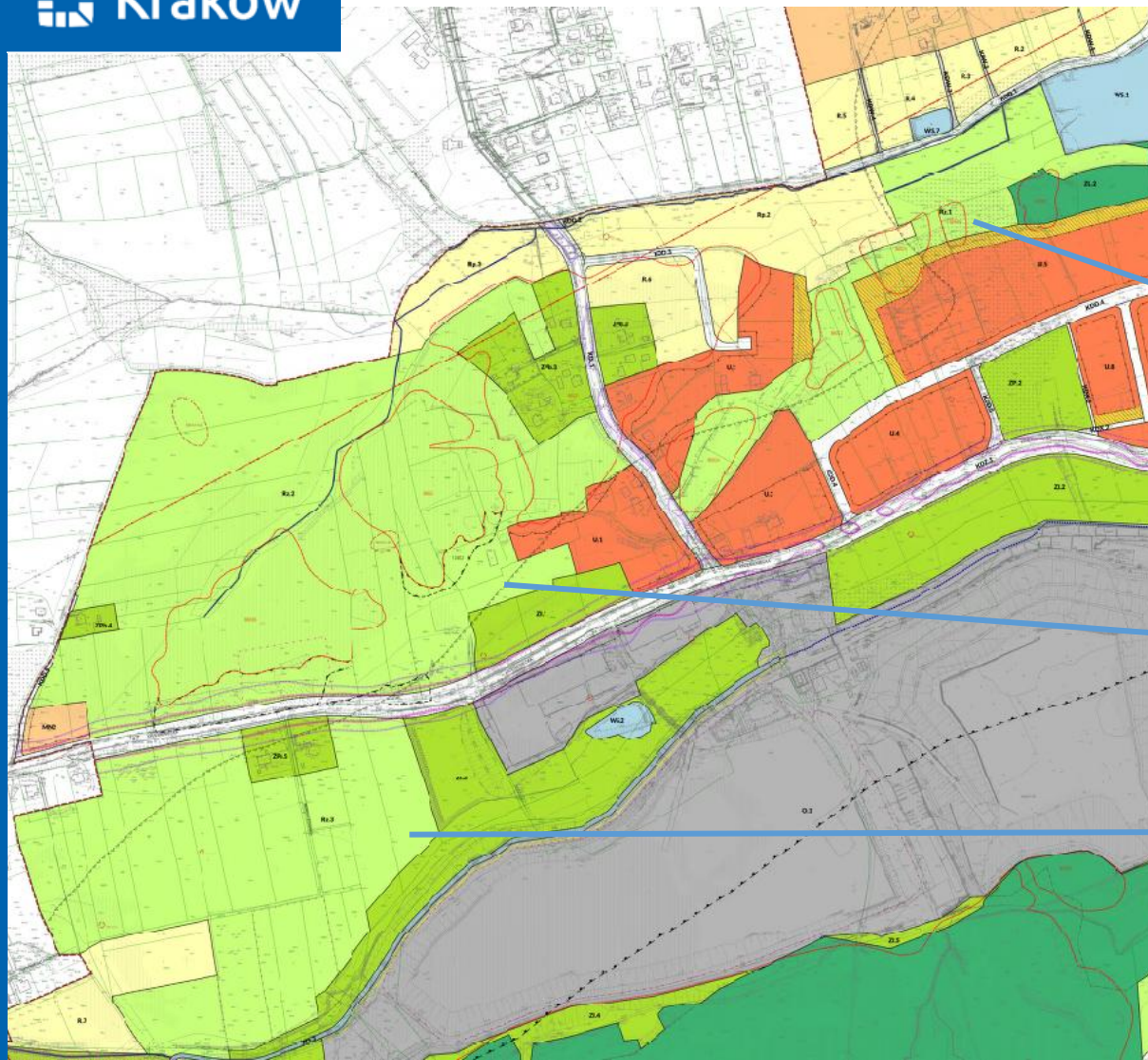
Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**
 wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**
 Maks. wysokość zabudowy: **16 m**



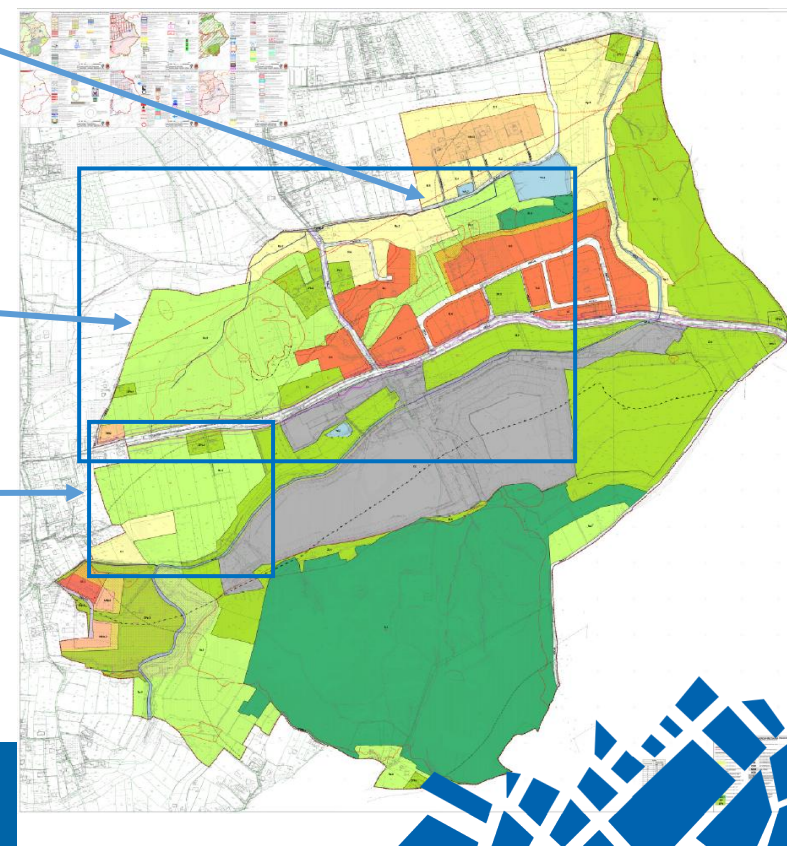


Tereny rolnicze : R.1 - R.7 - grunty rolne
Tereny rolnicze : Rp.1 - Rp.3 - łąki
 zakaz lokalizacji budynków;
 zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii;
 Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**
 Maks. wysokość zabudowy: **5 m**

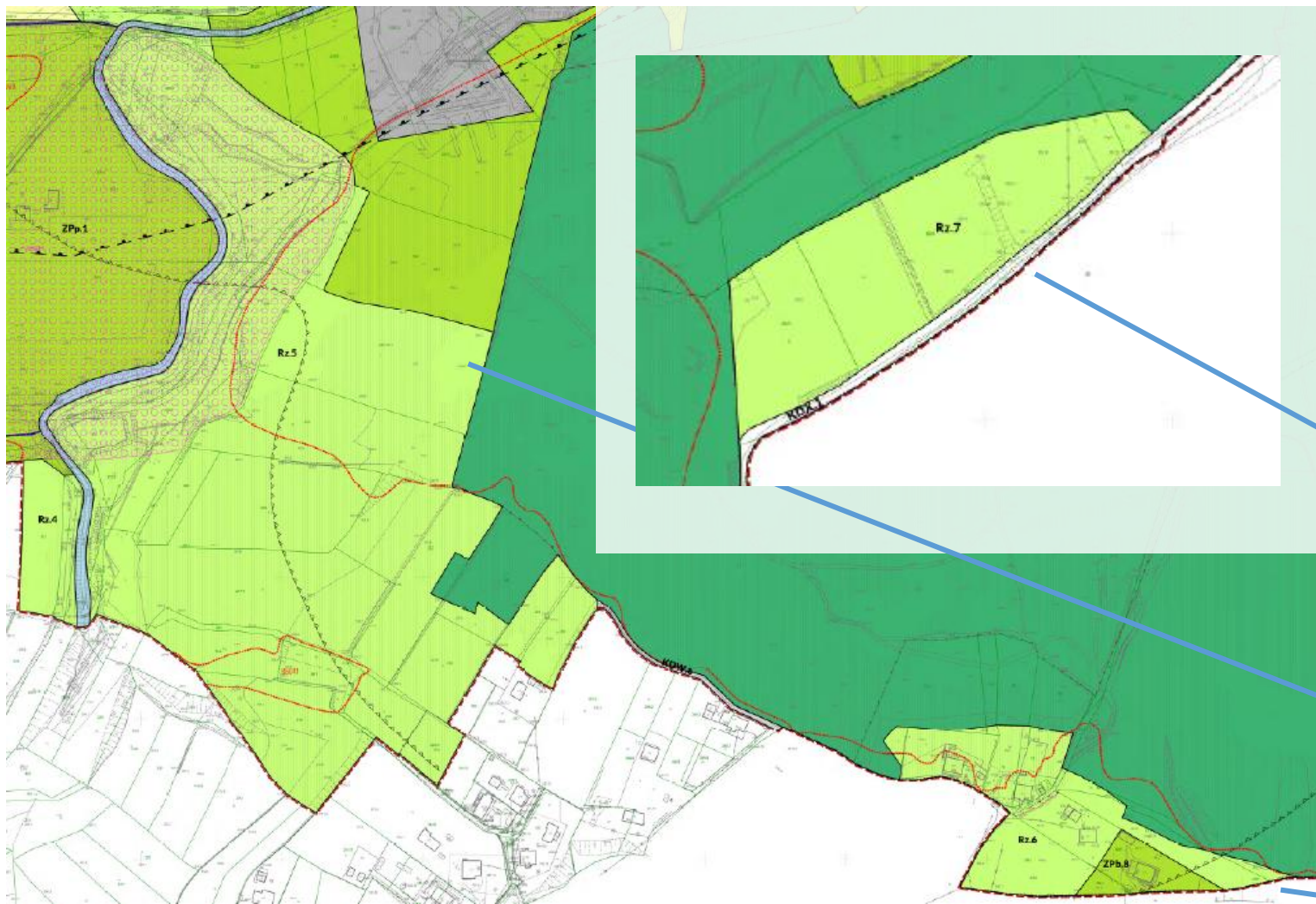




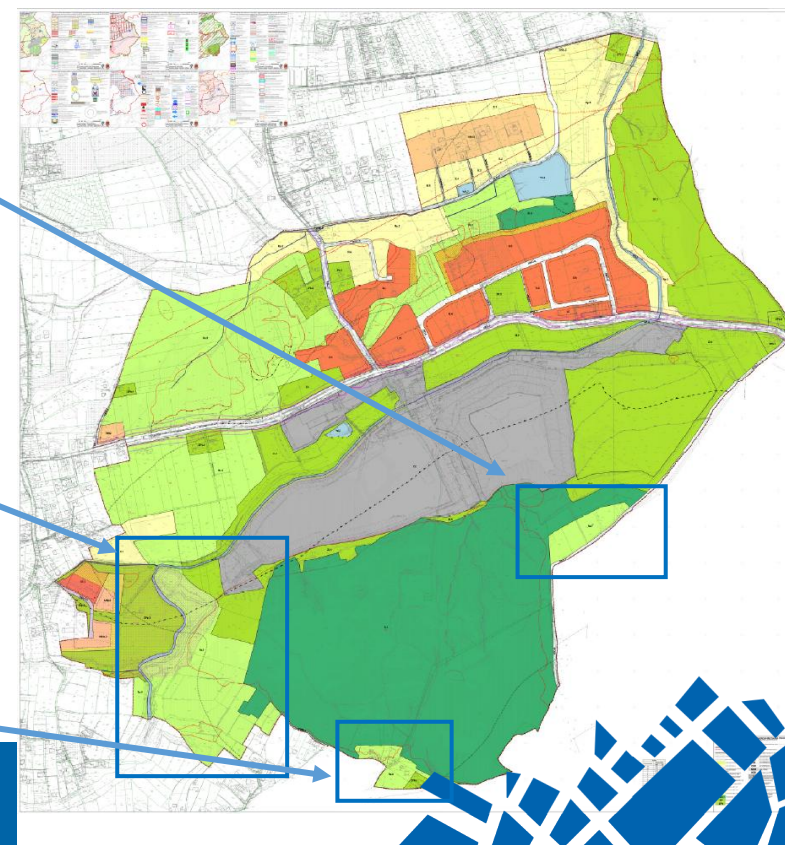
Tereny rolnicze : Rz.1 - Rz.7,
 pod grunty rolne z możliwością zalesienia.
 zakaz lokalizacji budynków;
 zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii;
 Min.. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 Maks. wysokość zabudowy: **5 m.**



W części terenów: Rz.5 znajduje się fragment obszaru założenia folwarczno-parkowego w Soboniowicach; park - wpisanego do rejestru zabytków

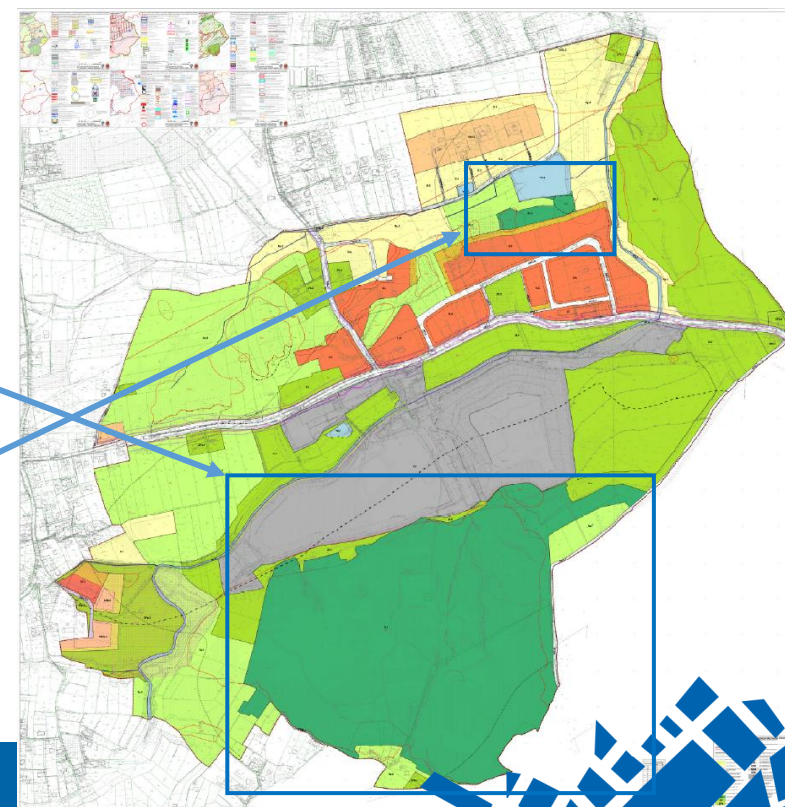
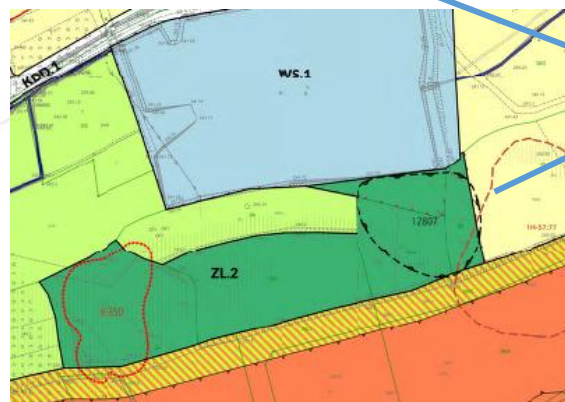


Tereny rolnicze : Rz.6 , Rz.7



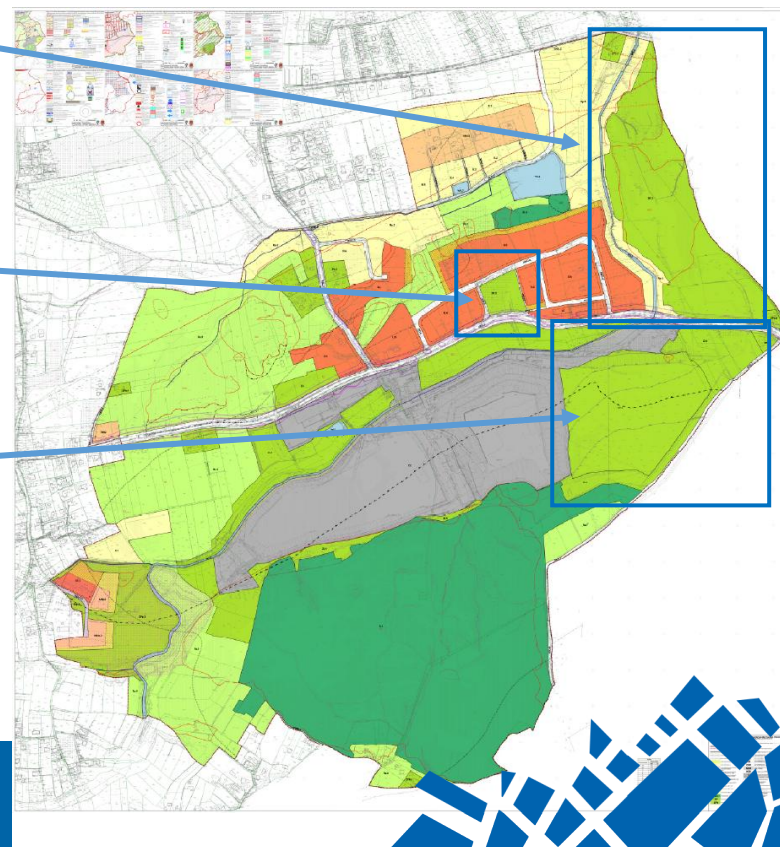


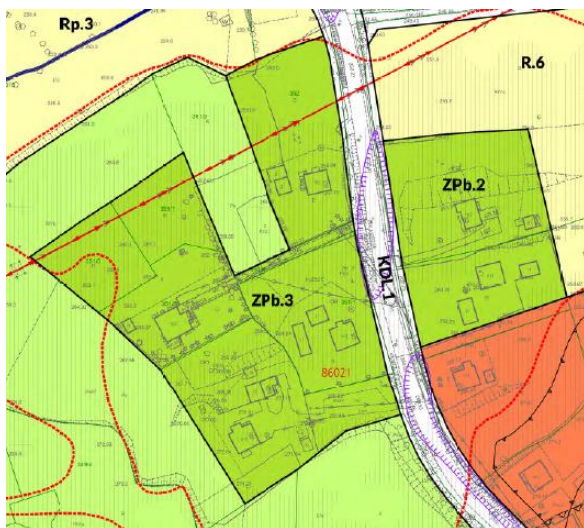
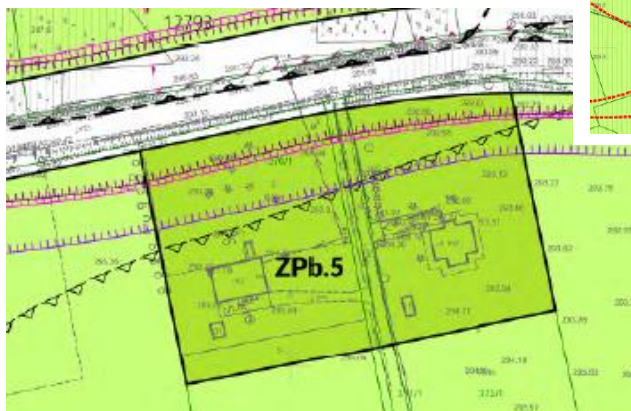
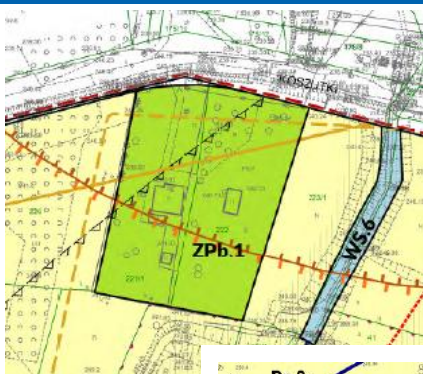
Tereny lasów : ZL.1, ZL.2
zakaz lokalizacji budynków;
Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**



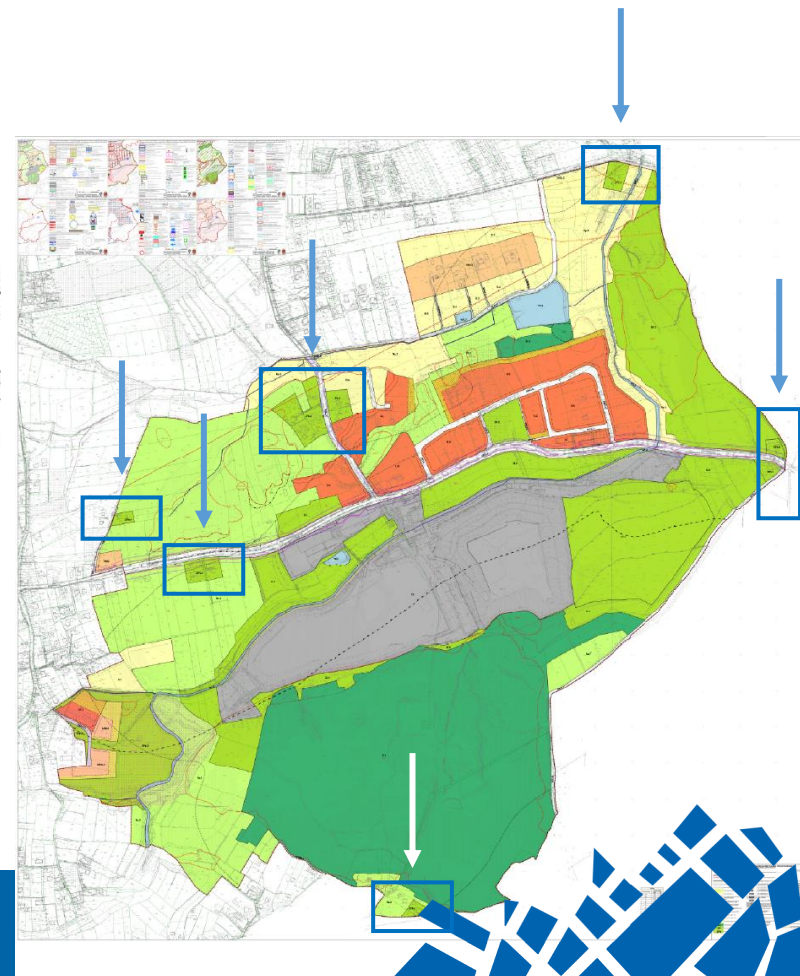


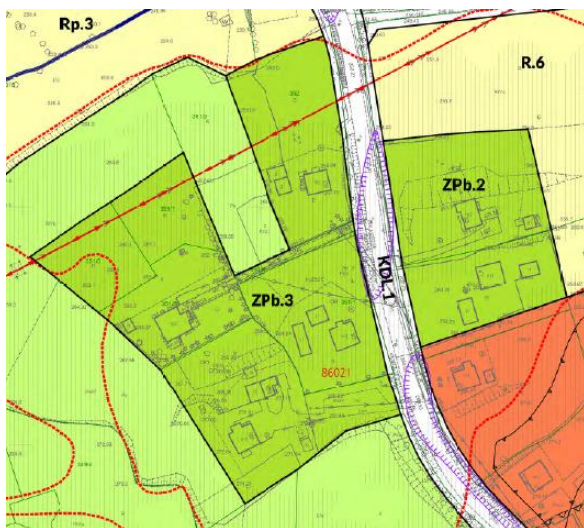
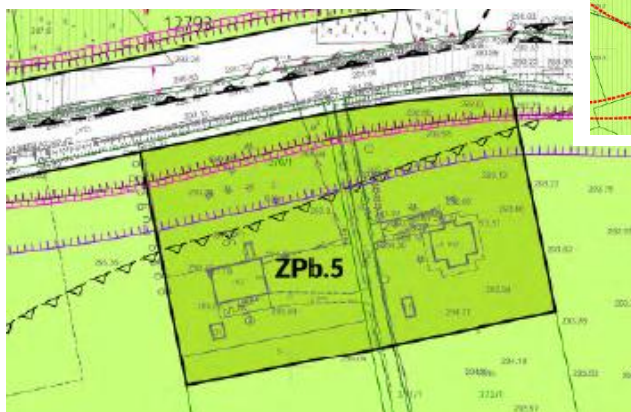
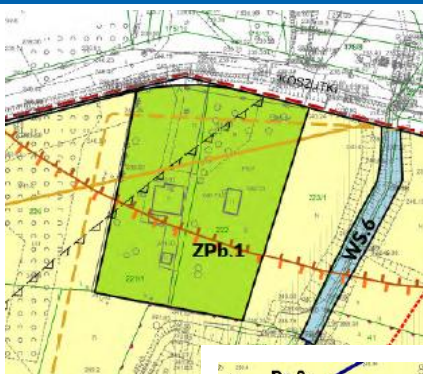
Tereny zieleni urządzonej : ZP.1, ZP.2, ZP.3, publicznie dostępne parki.
 przeznaczenie uzupełniające w **ZP.1** - urządzenia OZE
 zakaz lokalizacji budynków;
 w terenie **ZP.3** - dopuszcza się zalesienia;
 Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 ZP.1 i ZP.3: 90%,
 ZP.2: 80%;
 maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**



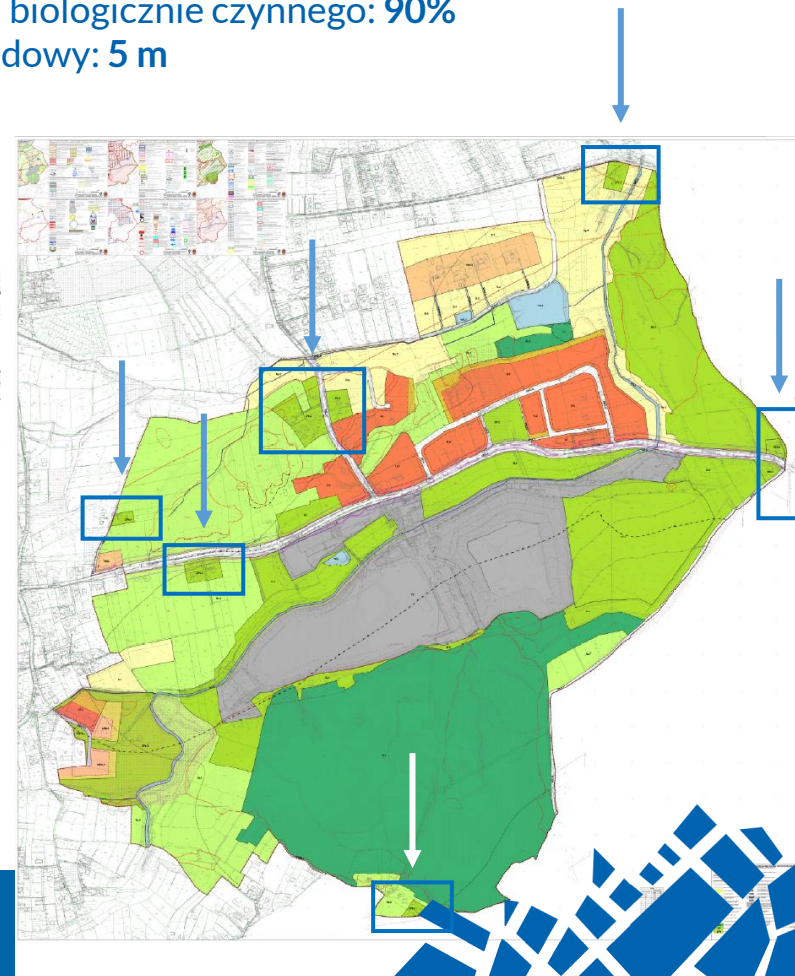


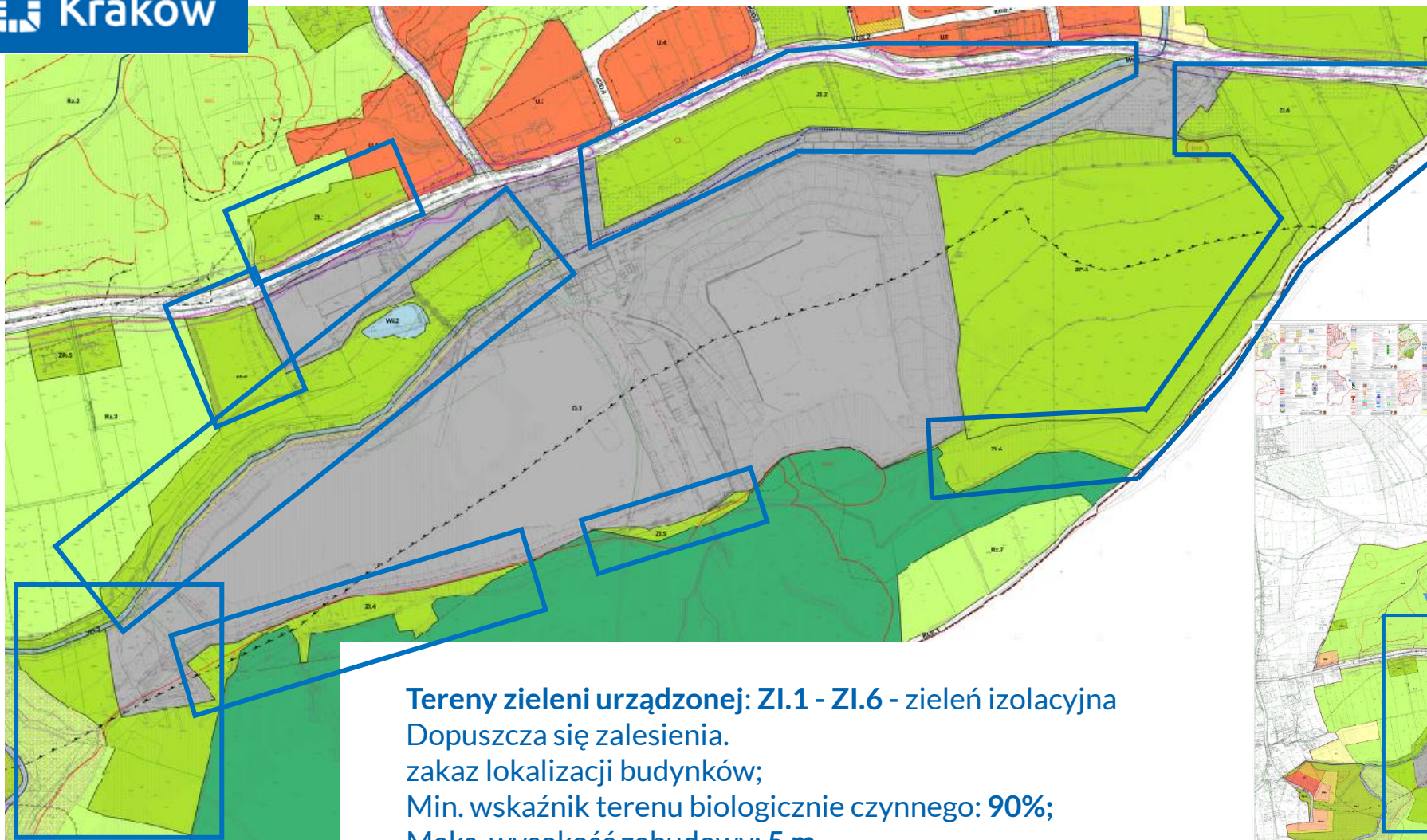
Tereny zieleni urządzonej : ZPb.1 - ZPb.8 - ogrody i zieleni .
zakaz budowy i rozbudowy budynków;
Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**
wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,3**
Maks. wysokość zabudowy: **5 m**



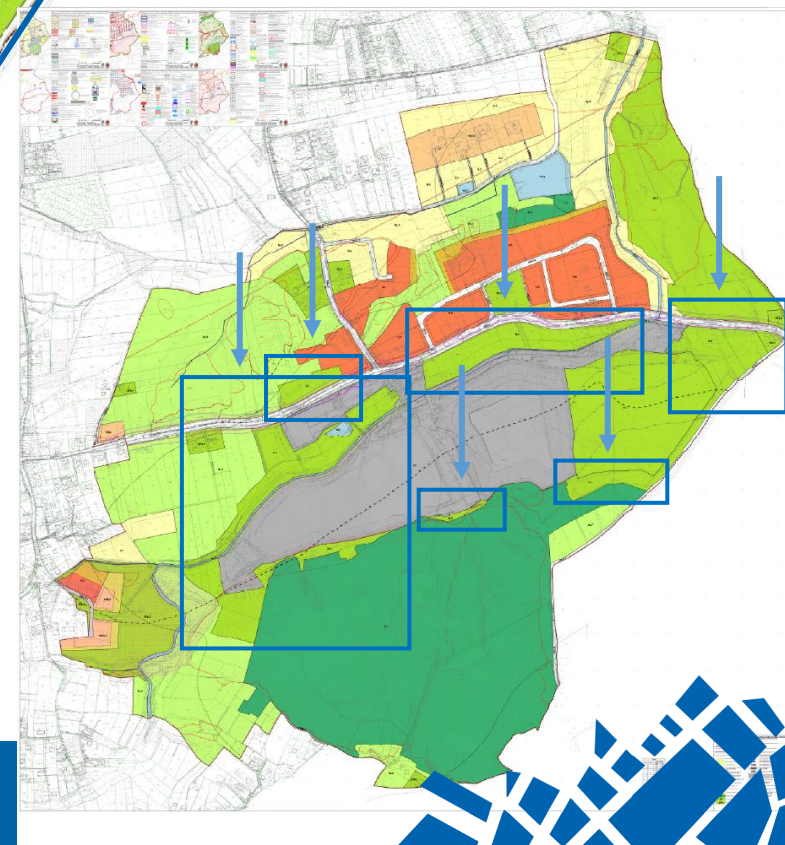


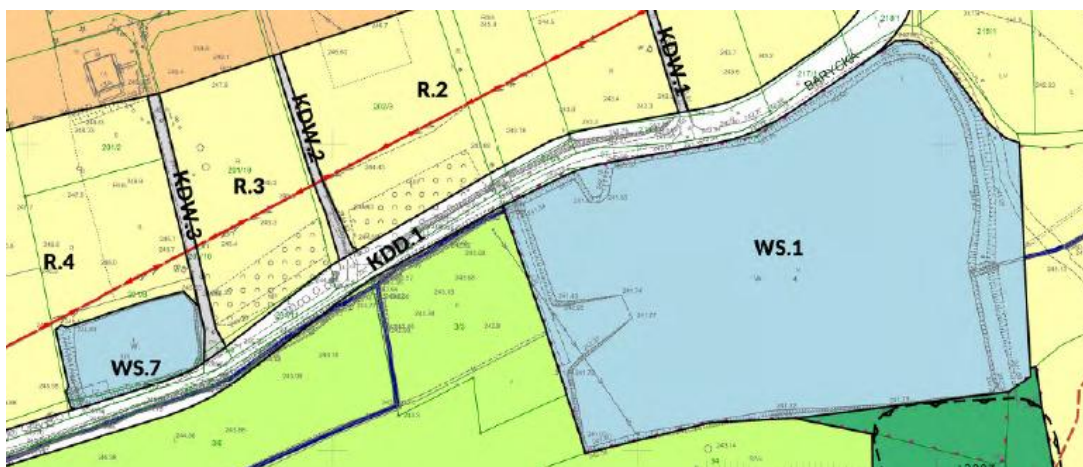
Tereny zieleni urządzonej : ZPp.1, ZPp.2, zieleni urządzona założenia folwarczno-parkowego.
 w całości znajdują się w założeniu folwarczno-parkowym
 w Soboniowicach, wpisanym do rejestru zabytków
 zakaz budowy i rozbudowy budynków;
 wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**
 Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**
 Maks. wysokość zabudowy: **5 m**





Tereny zieleni urządzonej: ZI.1 - ZI.6 - zieleń izolacyjna
 Dopuszcza się zalesienia.
 zakaz lokalizacji budynków;
 Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 Maks. wysokość zabudowy: **5 m.**





Tereny wód powierzchniowych śródlądowych : WS.1, WS.2, WS.7
zbiorniki wodne wraz z ich obudową biologiczną.

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych : WS.3 - WS.6
potok Malinówka

zakaz lokalizacji budynków;
Min, wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%.





Dziękujemy za uwagę!