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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

UZASADNIENIE

ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BAGRY”.

Październik 2019 r.

SPIS TREŚCI

1. **Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe**……. str. 3
2. **Położenie obszaru objętego granicami planu** …… str. 3-4
3. **Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne** ……..str. 4-6
4. **Przebieg procedury planistycznej** ……str. 6-7
5. **Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem** ……..str. 7-11
6. **Zagadnienia programowe** ……..str. 11
7. **Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.2-4 ustawy** ……..str. 11-14
8. **Sposób uwzględnienia wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresu infrastruktury technicznej** ……..str. 14-15
9. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały**…. str. 15
10. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy** ……str. 16

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry" jest Uchwała Nr LII/961/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania tego planu. Natomiast podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych tego projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjęte Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. oraz odpowiednie przepisy odrębne.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry", na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) 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 rozwiązania planu z ustaleniami zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa w dzielnicy XIII Podgórze i obejmuje teren o powierzchni 160,2 ha.

Granice obszaru opracowania wyznaczają:

- od północy: sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ,,Rejon ulicy Przewóz",
- od zachodu obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ,,Trasa Nowopłaszowska", wzdłuż wschodniej krawędzi planowanego korytarza drogowego Trasy Nowopłaszowskiej;
- od wschodu: obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ,,Płaszów – Rybitwy'', wzdłuż wschodniej krawędzi korytarza drogowego planowanej „Trasy Nowobagrowej";
- od południa: tereny zamknięte związane z koleją.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

Południowo zachodni fragment obszaru sporządzanego planu podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trasa Nowopłaszowska". Południowa część obszaru jest objęta ustaleniami obowiązującego planu miejscowego „Rejon zbiornika Bagry" w Płaszowie, a we wschodniej części obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Płaszów – Rybitwy".

Znaczną część obszaru objętego planem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej. Pomiędzy terenami zabudowy, a terenem zbiornika wodnego Bagry zlokalizowany jest teren zieleni urządzonej.

W zachodniej części obszaru wzdłuż ul. Łanowej i przyległych do niej ulic: Seweryna Goszczyńskiego, Źródlanej, Żeńców i Kaczej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W południowej części obszaru wskazanego do objęcia planem znajduję się Zalew Bagry, powstały w wyniku zatopienia wyrobisk żwirowni. Jest to jeden z większych zbiorników wodnych położonych w granicach Krakowa. Zabudowa usługowa występuje wzdłuż ulic Saskiej, Lipskiej a przemysłowa pomiędzy ul. Bagrową i ul. Mierzeja Wiślana.

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Lipskiej – drogi klasy Z (zbiorczej) o kategorii powiatowej, biegnącej równoleżnikowo i wyznaczającej północną granicę obszaru analizy,
- ulicy Saskiej – drogi klasy Z o kategorii powiatowej, biegnącej południkowo i wyznaczającej częściowo zachodnią granicę obszaru,

- ulicy Mierzeja Wiślana – drogi klasy L (lokalnej) o kategorii gminnej, biegnącej południkowo i w przybliżeniu wyznaczającej wschodnią granicę obszaru,
- ulicy Łanowej – drogi klasy L o kategorii gminnej, położonej w centralnej części obszaru,
- ciągu ulic Goszczyńskiego i Motyla – dróg klasy L o kategorii gminnej, biegnących równoleżnikowo w północnej i centralnej części obszaru,
- ulicy Żołnierskiej – drogi klasy L o kategorii gminnej, położonej w zachodniej części obszaru,
- ciągu ulic Żeńców i Glinianej – dróg klasy L o kategorii gminnej, biegnących w przybliżeniu równoleżnikowo i położonych w centrum obszaru analizy,
- ulicy Rzebika – drogi klasy L o kategorii gminnej, biegnącej południkowo w północnej części obszaru i krzyżującej się z ulicą Lipską,
- ciągu ulic Grochowej i Węglarskiej – dróg klasy L o kategorii gminnej, biegnących południkowo we wschodniej części obszaru i krzyżujących się z ulicą Lipską.

Komunikacja zbiorowa

- Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków komunikacji tramwajowej, położonych w ciągu ulic Lipskiej i Kuklińskiego. Kursujące tędy obecnie linie tramwajowe zapewniają bezprzesiadkowe połączenie obszaru z pętlami tramwajowymi Bieżanów, Kurdwanów, Krowodrza Górka, Czerwone Maki, Cichy Kącik oraz Mistrzejowice. Obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru zapewnia linia autobusowa, kursująca pomiędzy małą pętlą autobusową przy ulicy Koziej, w sąsiedztwie zbiornika Bagry, a terminalem autobusowym Powstańców Wielkopolskich. Powyższą komunikację zbiorową uzupełniają autobusy miejskie, kursujące w ramach usługi tele-bus.
- Po północnej stronie ulicy Lipskiej, bezpośrednio w sąsiedztwie obszaru analizy znajduje się terminal tramwajowo – autobusowy Mały Płaszów. Odjeżdżające z niego autobusy umożliwiają realizację podróży w kierunku wschodnim do Niepołomic oraz w kierunku północnym – do Nowej Huty i Mistrzejowic.
- Zdecydowana większość terenów mieszkaniowych, istniejących i planowanych, położona jest odległości do 600 metrów dojścia do przystanków tramwajowych. Układ przystanków autobusowych sprawia, że w niemal całym obszarze analizy odległości dojścia do nich nie przekraczają 400 metrów.
- Dzięki lokalizacji przystanku kolejowego Kraków Płaszów obszar ten posiada również pośredni dostęp do linii kolejowej nr 91 (Kraków Główny – Medyka), wyznaczającej południową granicę obszaru analizy. Kursują po niej m. in. składy linii S1 w ramach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej (Wieliczka Rynek – Kraków Balice). Jest to obecnie najszybszy sposób dotarcia do centrum Krakowa (nominalnie 6 minut) oraz do portu lotniczego w Balicach (28 minut).

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania. Zmiany w zakresie sposobu zagospodarowania wymagały będą nakładów związanych z budową i rozbudową infrastruktury technicznej.

- **system zaopatrzenia w wodę**
  Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wodociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**
  Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na obszarze obowiązuje ogólnospławny system kanalizacji. W północnej części

obszaru zlokalizowany jest strategiczny kolektor ogólnospławny odprowadzający ścieki do oczyszczalni „Płaszów".

- **system gazowniczy**
  Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg.

- **system elektroenergetyczny**
  Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. W terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na obszarze nie występują sieci wysokiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**
  Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Pomimo tego znaczna część budynków, w szczególności o charakterze zabudowy jednorodzinnej, ogrzewana jest oparciu o indywidualne źródła ciepła.

Celem planu jest określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji oraz stworzenie warunków prawnych dla ochrony istniejących wartości przyrodniczych oraz kształtowanie zwartego i ciągłego systemu zieleni wokół zbiornika Bagry, tak aby służył on jako miejsce wypoczynku i rekreacji mieszkańców miasta.

Ustalenia projektu planu są zdeterminowane zapisami Studium, w którym określono maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą).

4. Przebieg procedury planistycznej.

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr LII/961/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry".
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry" opublikowano w dniu 7 października 2016 r. w Dzienniku Polskim, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Termin składania wniosków określono do dnia 18 listopada 2016 r. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 7 października do 21listopada 2016 r.
- W dniu 17 października 2019 r. wysłano do instytucji i organów określonych w ustawie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.
- W terminie składania wniosków, który upłynął w dniu 18 listopada 2016 r. złożono 68 wniosków do planu.
- W dniu 10 września 2018 r. projekt planu został zaprezentowany na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w opinii nr 886/2017 z dnia października 2018 r. zaopiniowała go pozytywnie.
- Wnioski do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3118/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2018 r.

- W dniu 19 listopada 2018 r. projekt planu przekazano do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W dniu 20 listopada 2018 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która pozytywnie zaopiniowała projekt planu.
- Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją opublikowano w dniu 1 marca 2019 r. w Dzienniku Polskim, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 1 marca do 24 kwietnia 2019 r.
- W dniach 11 marca do 8 kwietnia2019 r. (z wyjątkiem: sobót, niedziel i świąt) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją udostępniono do wglądu w Biurze/Wydziale Planowania Przestrzennego UMK. Ponadto projekt planu udostępniono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
- W dniu 20 marca 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego obszaru „Bagry".
- W terminie składania uwag, który upłynął 23 kwietnia 2019 r. wpłynęły 64 pisma.
- Uwagi do planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 1110/2019 z dnia 13 maja 2019 r.
- W dniu 21 czerwca 2019 r. projekt planu przekazano do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją opublikowano w dniu 2 sierpnia 2019 r. w Dzienniku Polskim, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 12 sierpnia do 13 września 2019 r.
- W dniach 12 sierpnia do 13 września 2019 r. (z wyjątkiem: sobót, niedziel i świąt) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją ponownie udostępniono do wglądu w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK. Ponadto projekt planu udostępniono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
- W dniu 3 września 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego obszaru „Bagry".
- W terminie składania uwag, który upłynął 27 września 2019 r. wpłynęły 43 pisma.
- Uwagi do planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2692/2019 z dnia 18 października 2019 r.

5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącego zainwestowania oraz w nawiązaniu do sąsiednich planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument Studium dla obszaru w którym znajduje się wnioskowany teren wskazuje kierunek inwestycyjny oraz teren zieleni urządzonej. Granice terenów przeznaczonych do zainwestowania zostały wyznaczone zgodnie ze Studium oraz z uwzględnieniem obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego. W projekcie planu wyznaczono Teren wód powierzchniowych śródlądowych i

zieleni urządzonej, oznaczony symbolem WS/ZP.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiornik wodny wraz z obudową biologiczną publicznie dostępny park, dla którego ustalono zakaz lokalizacji budynków, natomiast dopuszczono możliwość lokalizacji niezbędnych urządzeń służących realizacji funkcji wypoczynkowej i rekreacyjnej zbiornika. Tak wyznaczony Teren obejmuje istniejący zbiornik wraz z otuliną biologiczną. Dla terenów wody i brzegów zbiornika dodatkowo zapisano zakaz zasypywania zbiornika wodnego i zakaz lokalizacji budynków, natomiast zastosowano możliwość wprowadzenia infrastruktury sportowo rekreacyjnej w postaci np. plaż piaszczystych, stanowisk związanych ze sportami wodnymi jak również stanowisk obserwacji przyrodniczych. W terenach otaczających brzegi zbiornika, Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZP.1 i ZP.2**, wprowadzono możliwość lokalizowania zarówno obszarów sportowych jak i rekreacyjnych oraz obiektów związanych z obsługą kąpieliska i obsługą przystani, altany oranżerie oraz tężni solankowej, dla której ustalona została maksymalna wysokość zabudowy 8m.Większość tego terenu znajduje się w granicach parku miejskiego „Bagry Wielkie", dla którego zostały wyznaczone wysokie wskaźniki terenów biologicznie czynnych.

Realizując cele planu w projekcie planu wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej w terenach już zabudowanych, ale również w terenach przeznaczonych do przekształceń, znajdujących się bezpośrednio przy głównych arteriach komunikacyjnych–ul. Saskiej i ul. Lipskiej, oznaczone symbolami **MW/U.1** - **MW/U.5**.

Określenie zasad i kierunków prawidłowego zagospodarowania i przekształcenia terenów przemysłowych będzie również realizowane poprzez wprowadzenie Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wzdłuż ul. Bagrowej oznaczonych symbolami **MW/U.6 i MW/U.7** oraz usługowej znajdujących się po zachodniej i niewielkiego fragmentu po wschodniej stronie ul. Mierzeja Wiślana, w związku z planowanym poprowadzeniem w tym rejonie „Trasy Nowobagrowej", tereny oznaczone symbolami **U.9-U.13**. W nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz planowanej zmiany charakteru obudowy ul. Lipskiej wyznaczono Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **U.1** i **U.8**.

Na terenach objętych zabudową mieszkaniową jednorodzinną zastosowano ustalenia, które mają na celu uporządkowanie zabudowy. Wprowadzona została możliwość realizacji zabudowy w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Jednocześnie wprowadzony został wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1-MN.13** i **MN.19–MN.23** na poziomie 50%, w **MN.14, MN.16- MN.18** na poziomie 60 %, a w terenach **MN.15** na poziomie 70 % .

W integracji przestrzennej obszaru z terenami sąsiednimi poprzez zapewnienie powiązań komunikacyjnych brać udział będą ul. Żołnierska powiązana z ul. Saską, ul. Goszczyńskiego, ul. Rzebika oraz ul. Grochowa wyprowadzając ruch na ul. Lipską. Powiązanie komunikacyjne tej części Krakowa w kierunku północ – południe zapewni w przyszłości „Trasa Nowobagrowa" dla której potrzeb został zabezpieczony korytarz drogowy. W projekcie planu miejscowego zostały zabezpieczone tereny komunikacji oraz zostały wskazane główne kierunki przebiegu szlaków pieszych.

Ustalenia planu w sposób kompleksowy regulują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, czy też zasad utrzymania, przebudowy, remontu i budowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Bagry” wyznaczone zostały tereny:

- **MN.1 - MN.23** jako tereny pod zabudowę jednorodzinną zgodnie z wskazaniami dokumentu Studium oraz obecnym zainwestowaniem.
- **MN/U.1 – MN/U.10** jako tereny pod zabudowę jednorodzinną i usługową.
- **MW.1 - MW.4** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obecnym zainwestowaniem.
- **MW/U.1 – MW/U.7** – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- **U.1 – U.13** - jako tereny zabudowy usługowej.
- **Ui.1 i Ui.2** - jako tereny zabudowy usługowej istniejącej.
- **US.1** jako teren sportu i rekreacji.
- **ZP.1 - ZP.4** jako tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki. Wyznaczone w obszarze planu tereny zieleni pełnią zarówno rolę przyrodniczą jak i rekreacyjną.
- **ZPi.1** - **ZPi.9** jako tereny zieleni izolacyjnej.
- **ZPo.1** - **ZPo.3** jako tereny pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.
- **WS/ZP.1** jako Teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej**,** o podstawowym przeznaczeniu pod zbiornik wodny Bagry Wielkie i teren przeznaczony pod publicznie dostępny park.
- **KU.1 i KU.2** jako tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych – parkingi.
- **KD** jako tereny komunikacji.

Ocena zgodności poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z ustaleniami Studium, przedstawia się następująco:

1) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN.1 i MN.23** (pod zabudowę jednorodzinną), jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**).
2) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem **MN/U.1 – MN/U.10** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) dla których oprócz funkcji podstawowej jaką jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczalną funkcją są usługi.
3) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW.1- MW.4,** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) jednocześnie wynika ono z istniejącego stanu zainwestowania, na tych terenach znajdują się budynki wielorodzinne.
4) przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **MW/U.1 – MW/U.7** , jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**UM**).
5) przeznaczenie Terenów zabudowy usługowej **U** jest zgodne z zawartymi w Studium kierunkami zagospodarowania terenów, gdyż tereny w Studium objęte są zagospodarowaniem :
   U.1 i **U.9 – U.13**– jako UM,
   U.2 i **U.5**– jako U,

U.3, U.4 i **U.6** – jako MN gdzie funkcja dopuszczalna to usługi,
U.7 i **U.8** – jako MW,
Ui.1– jako MNW gdzie funkcja dopuszczalna to usługi,
Ui.2– jako MW gdzie funkcja dopuszczalna to usługi.

6) Przeznaczenie terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US.1**, jest zgodne z zawartymi w Studium kierunkami zagospodarowania terenów, gdyż dla wszystkich wymienionych wyżej kierunków ustalono funkcję dopuszczalną między innymi w formie usług sportu i rekreacji lub terenowych urządzeń sportowych **(U i ZU)** jednocześnie wynika ono z obecnego użytkowania jako plaża i trawiaste boiska sportowe.
7) Przeznaczenie Terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1** i **ZP.2** jest zgodne z zawartymi w Studium kierunkami zagospodarowania terenów, gdyż dla wymienionych wyżej kierunków ustalono funkcję podstawową jako różnorodne formy zieleni urządzonej.
8) Przeznaczenie Terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.3** i **ZP.4** jest zgodne z zawartymi w Studium kierunkami zagospodarowania terenów, gdyż dla wszystkich wymienionych wyżej kierunków ustalono funkcję dopuszczalną między innymi w formie zieleni urządzonej **(UM i MW)**.
9) Przeznaczenie Terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZPi.1** do **ZPi.9** jest zgodne z zawartymi w Studium kierunkami zagospodarowania terenów, gdyż dla wszystkich wymienionych wyżej kierunków ustalono funkcję dopuszczalną między innymi w formie zieleni urządzonej **(MW, MN, U, UM)**.
10) Przeznaczenie Terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZPo.1** i **ZPo.3,** jest zgodne z zawartymi w Studium kierunkami zagospodarowania terenów, gdyż dla wszystkich wymienionych wyżej kierunków ustalono funkcję podstawową między innymi w formie zieleni urządzonej **(ZU)**.
11) Przeznaczenie Terenu lasu oznaczonego symbolem **WS/ZP** , jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania jako Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (**W**).
12) 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 30 Myśliwska – Bagry (Studium TOM III.2) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych – odzwierciedlają stan istniejący (Studium TOM III 1.2).

Tabela 1. Bilans terenów w projekcie mpzp „Bagry".

oznaczenie przeznaczenia	powierzchnia [ha]	% ogólnej powierzchni planu
MN	30,22	18,87
MN/U	3,28	2,05
MW	10,06	6,28
MW/U	23,84	14,88
U	12,85	8,02
Ui	3,01	1,88
US	0,89	0,56
ZP	7,52	4,69
ZPo	0,83	0,52
ZPi	2,86	1,79
WS/ZP	41,53	25,93
KDGP	6,88	4,30

KDZT	3,69	2,31
KDZ	0,42	0,26
KDL	7,87	4,91
KDD	3,15	1,97
KDW	0,32	0,20
KDX	0,04	0,03
KU	0,90	0,56

Podsumowanie:

Projekt planu zakłada ochronę terenów zbiornika wodnego „Bagry" oraz zabezpieczenie terenów parku miejskiego „Bagry Wielkie" umożliwiając wprowadzenia nowego zagospodarowania zapewniającego komfort i bezpieczeństwo. Wprowadzenie terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej przy głównych arteriach komunikacyjnych ma zapewnić zachowanie racjonalnej i reprezentacyjnej formy zabudowy z zachowaniem odpowiedniej ilości terenów biologicznie czynnych. Mając na uwadze zagospodarowanie większej części terenu jako zabudowa jednorodzinna, zabezpieczona została forma i wielkość przyszłych zabudowań tak aby ten fragment dzielnicy zachował swój charakter bez możliwości wprowadzenie zabudowy wysokiej wielorodzinnej między niskie zabudowania jednorodzinne. Uwzględnia się w planie konieczność zachowania terenów wolnych pod planowane trasy komunikacji, wprowadzone zostały również w celu zachowania i stworzenia nowych – główne kierunki przebiegu powiązań pieszych.

6. Zagadnienia programowe

- Ochrona zieleni - utrzymanie jako niezabudowanych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczych czyli terenów otwartych położonych wokół zbiornika „Bagry".
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie utrzymana z możliwością uzupełnień i niewielkiej rozbudowy, z zachowaniem jej charakteru.
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zostanie wprowadzona w terenach przylegających do głównych arterii komunikacyjnych.
- Obsługa komunikacyjna – zostanie rozbudowana o dodatkowe drogi publiczne klasy głównej – „Trasa Nowobagrowa", lokalnej i dojazdowej oraz ciągi pieszo rowerowe.
- Infrastruktura techniczna – zostanie rozbudowa zgodnie z zasadami określonymi w projekcie planu.

7. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.2-4 ustawy

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez takie zaprojektowanie przestrzeni, aby tworzyła spójną kompozycję. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają ustalenia § 7.

Walory architektoniczne i krajobrazowe:

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 zasady kształtowania zabudowy oraz w § 8 wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz § 9 zasady kształtowania krajobrazu.

Wymagania ochrony środowiska:

Wymagania ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez ochronę terenów wokół zbiornika „Bagry" wskazanych (również w ekofizjografii podstawowej) do zachowania i ukształtowania pod zieleń. Ponadto w projekcie planu (§ 8) zawarto m.in. nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. Uwzględniono, także zawartą w dokumencie Studium, strefę ochrony i kształtowania krajobrazu oraz wyznaczono strefę hydrogeniczną i dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków oraz zidentyfikowane stanowiska archeologiczne.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W projekcie planu wskazano i zabezpieczono jako główną przestrzeń publiczną, Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park oznaczone symbolami ZP.1 i ZP.2. Teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem WS/ZP.1, obejmujący teren zbiornika wodnego Bagry Wielkie i teren przeznaczony pod publicznie dostępny park oraz Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji oznaczony symbolem US.1.

Walory ekonomiczne przestrzeni:

Przeważająca część sporządzanego planu miejscowego obszaru „Bagry" została wyznaczona wg. Studium jako tereny zabudowy zarówno mieszkaniowej jednorodzinnej jak i wielorodzinnej oraz terenu zabudowy usługowej.

Zabezpieczony został korytarz dla planowanej „Trasy Nowobagrowej", oraz terenu pod komunikację wewnętrzną terenu.

Zbiornik wodny „Bagry" oraz otaczający je park miejski „Bagry Wielkie" jest zabezpieczony poprzez zachowanie odpowiednich parametrów powierzchni biologicznie czynnych, dopuszczenie tylko niewielkiej ilości wprowadzanych zmian oraz poprzez zakazy zabudowy. Teren ten ma zaspakajać potrzeby przyrodnicze i rekreacyjne.

W związku z czym, uchwalenie projektu planu doprowadzi do zabezpieczenia terenów zielonych, a poprzez ich odpowiednie zagospodarowanie podniesie atrakcyjność „Bagrów". Zabezpieczy przed niekontrolowanym naporem budowlanym, zabezpieczy kierunki komunikacyjne obszaru.

Realizacja założeń i regulacji zawartych w projekcie planu, w znacznym stopniu ochroni tereny zielone oraz pozwoli na dopływ i wymianę powietrza dzięki zachowaniu korytarzy przewietrzania w omawianym obszarze.

Potrzeby interesu publicznego:

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie w planie i ochronę przed zabudową terenów zieleni urządzonej (oznaczonych na rysunku planu od ZP.1 do ZP.4), dla których ustala się nakaz realizacji w formie parków oraz terenów zieleni urządzonej jako przestrzenie parku publicznie dostępnego z możliwością wprowadzenia urządzeń sportu i rekreacji. Wprowadzony został również Teren sportu i rekreacji US.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.
W wymienionych powyższej terenach dopuszcza się lokalizacje m.in.: ciągów pieszych, ciągów rowerowo - pieszych, urządzeń sportowych oraz małej architektury (ławki, kosze, oświetlenie itd.). Zaprojektowano również wewnętrzny układu dróg publicznych, w obrębie którego istnieje możliwość lokalizowania pasów i zatok postojowych. Ponadto projekt planu zakłada realizacje miejsc postojowych i parkingów dla samochodów osobowych w terenie KU.1 i KU.2 wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej:

W projekcie planu zostały uwzględnione w § 12 (*Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej*), przy wykorzystaniu informacji otrzymanych od operatorów sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu. Ponadto w § 7 ust. 7 ustalono zasady lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

Partycypacja społeczeństwa w procesie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyrażona jest w art. 17 Ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to obligatoryjny wymóg, na który składa się etap składania wniosków i uwag do planu, a także wyłożenie projektu do publicznego wglądu oraz w trakcie jej trwania - dyskusja publiczna. Każdy etap sporządzania planu, w którym udział społeczeństwa jest niezbędny, został poprzedzony stosownymi obwieszczeniami i ogłoszeniami oraz informacjami zawartymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa w internecie.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z Ustawą o Dostępie do Informacji Publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby przedmiotowego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie Danych Osobowych.

W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniania w trybie przytoczonej powyżej ustawy.

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, (…) a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

Dokument ten ze względu na datę jego uchwalenia pozostaje aktualny, a wszystkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w nim zawarte mają pełne przełożenie na ustalenia zawarte w projekcie planu.

Dodatkowo na potrzeby procedowanego planu miejscowego wykonano następujące analizy:

- Struktury własności;
- Decyzji WZ i PnB;
- Infrastruktury technicznej;
- Inwentaryzacji urbanistycznej;
- Planu ogólnego;
- Planów sąsiednich obowiązujących;
- Powiązań zewnętrznych;
- Opracowania ekofizjograficznego;
- Prognozy skutków finansowych;
- Wysokości zabudowy;
- Prognozy oddziaływania na środowisko.

Natomiast tytułowe ważenie interesu publicznego i prywatnego przeprowadzono poprzez analizę wniosków złożonych do planu, a w następnym kroku (po ustawowym opiniowaniu i uzgadnianiu) uwag, które były złożone do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Zorganizowana była też, w trakcie przywołanego wyłożenia – dyskusja publiczna, której ustalenia były również podstawą analiz dotyczących założeń w projekcie planu.

Zgodność w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

Projekt planu w dużej części dopuszcza lokalizację nowej zabudowy. W celu ochrony ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią - został wyznaczony (wewnętrzny dla obszaru) układ dróg publicznych, który stanowi punkt wyjścia do dalszego kreowania ładu poprzez m.in linie zabudowy.

Zważywszy na fakt, iż większość obszaru jest obecnie niezainwestowana, a stanowić ma nowoczesną i zharmonizowaną zabudowę – w części tekstowej planu w § 7 *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (…)* zawarto ustalenia dotyczące zasad sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych, elewacji, czy kształtowania dachów.

8. Sposób uwzględnienia wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresu infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wodociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na obszarze obowiązuje ogólnospławny system kanalizacji. W północnej części obszaru zlokalizowany jest strategiczny kolektor ogólnospławny odprowadzający ścieki do oczyszczalni „Płaszów".

Gazownictwo

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg.

Ciepłownictwo

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Pomimo tego znaczna część budynków, w szczególności o charakterze zabudowy jednorodzinnej, ogrzewana jest w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

Elektroenergetyka

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. W terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na obszarze nie występują sieci wysokiego napięcia.

9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych" stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.), przedmiotowy obszar predysponowany jest do objęcia procedowanym miejscowym planem „Bagry".

Objęcie przedmiotowego obszaru planem miejscowym pozwoli zapobiec niekorzystnym przekształceniom, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych, oraz presji inwestycyjnej występującej w rejonie analizowanego obszaru. Zapisy planu mają określić sposób zagospodarowania terenów zielonych, na terenie których planowane jest dalsze zagospodarowanie obejmujące park miejski „Bagry Wielkie". Wspomniane zagospodarowanie umożliwi rozwinięcie rekreacyjno-sportowe zbiornika „Bagry" oraz jego brzegów z zachowaniem naturalnych fragmentów brzegów zbiornika.

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze w okresie od 2014 roku

do marca 2016 złożono trzy wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty niniejszą analizą zawiera się w obszarze wskazanym w tych wnioskach.

10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzanie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Tabela 2. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Bagry"

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	3 317 200					-3 317 200
2	3 317 200				6 023 650	2 706 450
3	3 317 200	6 559 668	113 790		6 023 650	-3 739 428
4	3 317 200	6 559 668	113 790			-9 763 078
5	3 317 200	6 559 668	113 790	256 686		-9 506 392
6	3 317 200	6 559 668		385 030		-9 491 838
7		6 559 668		641 716		-5 917 952
8				1 283 432		1 283 432
9				1 283 432		1 283 432
10				1 283 432		1 283 432
	19 903 200	**32 798 340**	**341 370**	**5 133 729**	**12 047 300**	**-35 179 141**

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 35 mln zł (Tabela 9). Spowodowany on jest w głównej mierze kosztami wykupu nieruchomości pod drogi i zieleń oraz

wykonania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na przedmiotowym obszarze. Nie uwzględnia on jednak potencjalnych wpływów podatkowych od mieszkańców i firm prowadzących działalność gospodarczą.