

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„FILTROWA - LINDEGO”**



URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Małgorzata Kuzianik</i>
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Grzegorz Janyga</i>
Opracowanie:	<i>Beata Wojda-Mucha (BP-10) Tomasz Ziółkowski (BP-10)</i>

Podstawa formalno-prawna analizy:



Podstawą niniejszej analizy jest przepis **art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Spis treści

1. Podstawa opracowania analizy	4
2. Położenie obszaru opracowania	4
3. Stan zainwestowania	6
4. Obsługa komunikacyjna obszaru	7
5. Struktura użytkowania gruntów wg EGiB	7
6. Struktura własności gruntów	7
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego	8
7.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa	8
7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe	13
8. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą	14
9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium	14
10. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego	15
11. Niezbędny zakres prac planistycznych	15
12. Podsumowanie	16
13. Załączniki graficzne	18

1. Podstawa opracowania analizy

Podstawą do rozpoczęcia prac nad analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Filtrowa – Lindego” jest wniosek Spółki Wodociągi Miasta Krakowa S. A. z dnia 12 marca 2025 r. dotyczący częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Lindego" w zakresie działek nr 99/5, 99/6, 99/7, 99/2 obr. 1 Krowodrza.

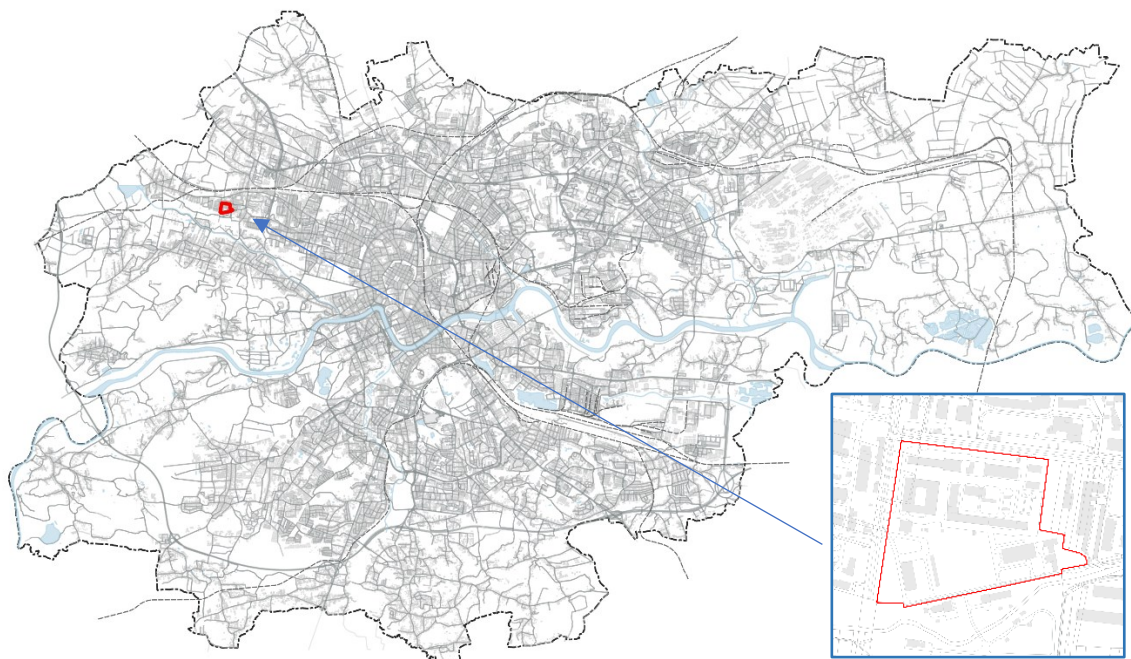
Spółka we wniosku o zmianę planu uzasadnia swoje żądanie obecnym zagospodarowaniem obszarów W.1 i W.2 cyt. (...) *Na obszarze W1 znajdują się obiekty technologiczne i techniczne WMK S.A. tj. Zakład Uzdatniania Wody „Rudawa”. Na obszarze W2 zlokalizowane są obiekty techniczne WMK S.A. służące bezpośrednio dla wsparcia procesu produkcji wody i oczyszczania ścieków oraz dla specjalistycznego wsparcia infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej (...)* zwracając uwagę na to, iż cyt. (...) *Obszar W1 i W2 nie stanowią obszarów usługowych a są obszarami infrastruktury technicznej (...)* wnosząc jednocześnie o zmianę zapisów planu miejscowego w wymienionych poniżej zakresach.

Zakres postulowanych we wniosku zmian obejmuje:

- zmianę zapisów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy:
(...) *zwracamy się z prośbą o zmianę zapisów paragrafu 23 ust. 3 pkt. 2 dotyczącej maksymalnej wysokości zabudowy dla tych obszarów z 13,0 m na 25,0 m (...)*
- zmianę zapisów dotyczących lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
(...) *Wnosimy również o zmianę zapisów w paragrafie 6 ust. 4 i dopuszczenie na obszarach W1 i W2 lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii bez ograniczeń mocy jako element układu technologicznego z wykorzystaniem wytworzonej energii na potrzeby procesów technologicznych WMK S.A (...)*
- zmianę zapisów dotyczących wskaźnika terenu biologicznie czynnego
(...) *Prosimy o utrzymanie zapisów paragrafu 7 ust. 3 dotyczącym wskaźnika terenu biologicznie czynnego sytuacji, w której istniejący wskaźnik jest mniejszy niż wielkość wskaźnika określona w MPZP „Lindego” dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika. Obecnie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na obszarze W2 wynosi 13 % (...).*

2. Położenie obszaru opracowania

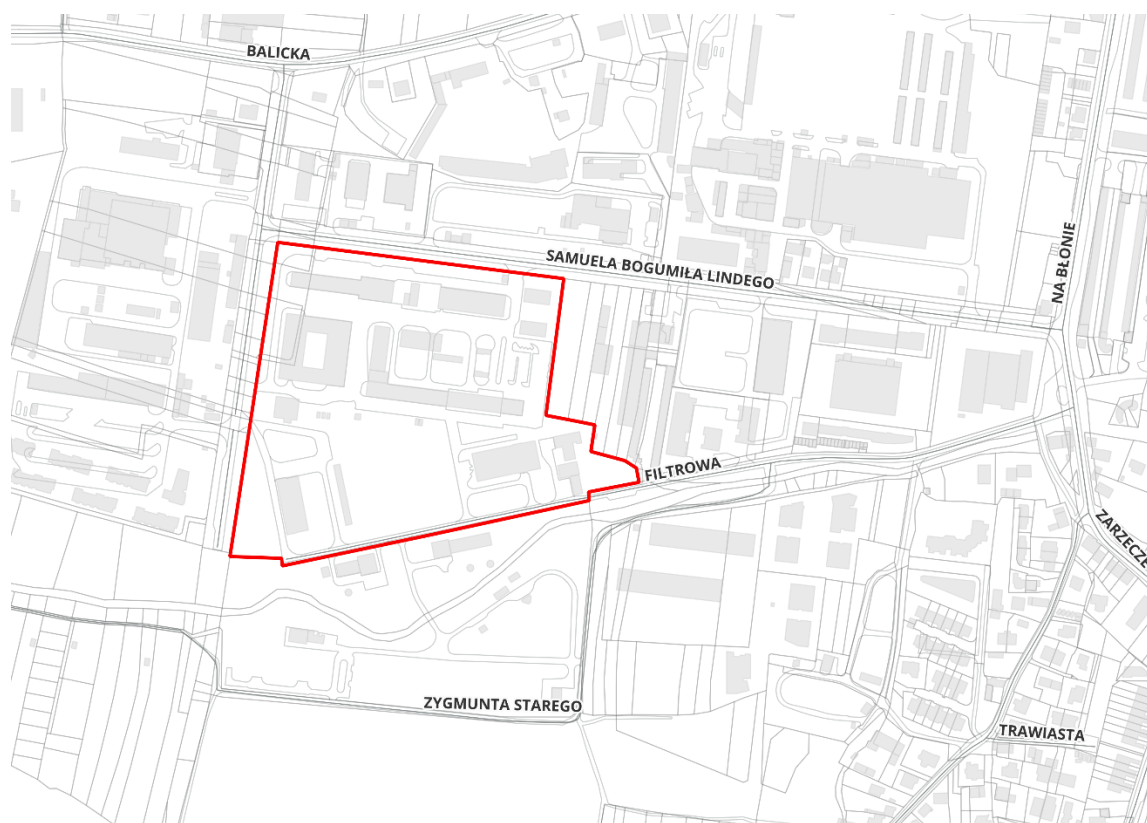
Obszar objęty analizą położony jest w północno-zachodniej części Krakowa , na terenie Dzielnicy VI Bronowice w obrębie 1 Krowodrza. Zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Samuela Bogumiła Lindego oraz Filtrową w Krakowie. Obejmuje działki nr: 99/5, 99/6, 99/7 obr. 1 Krowodrza oraz część działki nr 99/2 obr. 1 Krowodrza. Łączna powierzchnia analizowanego obszaru wynosi: **6,164 ha**.



Rysunek 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 99/5 obr. 1 Krowodrza granica obszaru analizowanego wyznaczona jest wzdłuż ulicy Samuela Bogumiła Lindego północnymi granicami działek nr: 99/5, 99/6 obr. 1 Krowodrza oraz fragmentem północnej granicy działki nr 99/2 obr. 1 Krowodrza do miejsca przecięcia z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 100/1 obr. 1 Krowodrza;
- **od wschodu:** granica przebiega od miejsca przecięcia z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 100/1 obr. 1 Krowodrza wschodnią granicą działki nr 99/2 obr. 1 Krowodrza do miejsca przecięcia z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 310 obr. 1 Krowodrza;
- **od południa:** granica wyznaczona jest od miejsca przecięcia z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 310 obr. 1 Krowodrza, następnie wzdłuż ulicy Filtrowej tj. fragmentem południowej granicy działki nr 99/2 obr. 1 Krowodrza oraz po terenie ww. działki do miejsca przecięcia z działką nr 259 obr. 1 Krowodrza (ulicą Samuela Bogumiła Lindego) na wysokości zbliżonej do jej północno-wschodniego narożnika;
- **od zachodu:** granica przebiega wzdłuż ulicy Samuela Bogumiła Lindego zachodnimi granicami działek nr: 99/2, 99/7, 99/6, 99/5 obr. 1 Krowodrza do północno-zachodniego narożnika działki nr 99/5 obr. 1 Krowodrza.



Rysunek 2 Granice obszaru objętego analizą.

3. Stan zainwestowania

Obszar analizowany obecnie jest w całości zabudowany. W części północnej obszaru zlokalizowane są budynki o funkcjach administracyjno-biurowych oraz centralne laboratorium należące do Wodociągów Miasta Krakowa S. A. Natomiast w części południowej obszaru znajdują się obiekty związane z procesem uzdatniania wody np. budynek koagulacji, osadniki pokoagulacyjne, hala filtrów oraz budynek administracyjny.

Teren analizowany zlokalizowany jest wśród istniejącej zabudowy usługowej z którą sąsiaduje od strony północnej, wschodniej oraz zachodniej. Od strony południowej graniczy on z obszarem w rejonie rzeki Młynówki Królewskiej na terenie którego zlokalizowane są budynki o funkcji niemieszkalnej (np. pompownia wody).



Rysunek 3 Ortofotomapa z granicami obszaru objętego analizą.

4. Obsługa komunikacyjna obszaru

W granicach analizowanego obszaru brak jest wyznaczonych dróg. Niemniej analizowany obszar, po zachodu i północy graniczy z drogą publiczną – ul. Samuela Bogumiła Lindego. Od wschodu ma dostęp do ul. Filtrowej. Drogi te zapewniają obsługę komunikacyjną obszaru analizowanego.

5. Struktura użytkowania gruntów wg EGiB

Działki zlokalizowane na obszarze objętym analizą zostały sklasyfikowane w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) w następujący sposób:

- nr 99/2 obr. 1 Krowodrza - rodzaj użytku gruntowego: Ba – tereny przemysłowe, B – tereny mieszkaniowe, Bi – inne tereny zabudowane;
- nr 99/5, 99/6, 99/7 obr. 1 Krowodrza - rodzaj użytku gruntowego: Ba – tereny przemysłowe.

6. Struktura własności gruntów

Działki zlokalizowane na obszarze objętym analizą nr: 99/2, 99/6 obr. 1 Krowodrza stanowią własność Gminy Kraków, natomiast właścicielem działek nr: 99/5, 99/7 obr. 1 Krowodrza jest Spółka Akcyjna Wodociągi Miasta Krakowa S.A.

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego

7.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy 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 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomach II i III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane (dotyczące obszaru objętego analizą) spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy uwzględnić w planie miejscowym:

1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
2. *Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową ((...), (...), MW), (...), (...), (...) oraz infrastrukturę techniczną (IT) (...) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);*
3. *Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;*
4. *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową ((...), (...), MW), (...), (...), (...) oraz infrastrukturę techniczną (IT) (...) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;*
5. *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową ((...), (...), MW), (...), (...), (...), oraz infrastrukturę techniczną (IT) (...) wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;*
6. *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;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;
 8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
 9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (...), (...), MW), (...), (...), (...) oraz infrastrukturę techniczną (IT) (...) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy;
 - 2) (...);
 10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
 11. Ustalanie 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;
 12. Dopuszcza się w planie miejscowym, 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;
 13. Wysokość zabudowy (...) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
 14. (...);
 15. Ustala się dla (...) infrastruktury technicznej (IT) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inną wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
 16. Wysokość zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej (IT) nie może przekroczyć wysokości zabudowy sąsiednich terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, chyba, że inny

parametr wysokości zabudowy został wyznaczony dla tej kategorii zagospodarowania terenu w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;

17. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w granicach **strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 40 Mydlniki** w kategorii terenów wyznaczonej w Studium jako:

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zielenią urządzoną i nieurządzoną).

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, zielenią urządzoną i nieurządzoną m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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 – Zielenią urządzoną i nieurządzoną m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III *Studium*, w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały:

kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- (...).
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych.
- Tereny zabudowy magazynowo-składowej i produkcyjnej we wschodniej części jednostki do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lokalnymi i ponadlokalnymi.
- (...).
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

standardy przestrzenne:

- (...).
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), (...).
- (...).
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 60 %.

wskazniki zabudowy:

- (...).
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 13 m.
- (...).
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, (...).

elementy środowiska kulturowego (plansza K2):

W jednostce zachowany przebieg Młynówki Królewskiej (...).

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - (...).
- Ochrony sylwety Miasta:
 - obejmuje jednostkę z wyjątkiem płn.-wsch. części.
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki, (...).
 - (...).

- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje jednostkę z wyjątkiem płn.-wsch. części;

Wskazania dla wybranych elementów:

- zachowanie przebiegu Młynówki Królewskiej w otoczeniu terenów zielonych;
- (...).

elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- (...).
- Obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice.
- (...).
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.
- (...).
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450.
- (...).
- Obszary wymiany powietrza.
- (...).

zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):

- Drogi kładu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
 - (...),
 - ul. Samuela Bogumiła Lindego, (...) w klasie Z.
- Transport zbiorowy:
 - (...);
 - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas
- (...).

zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):

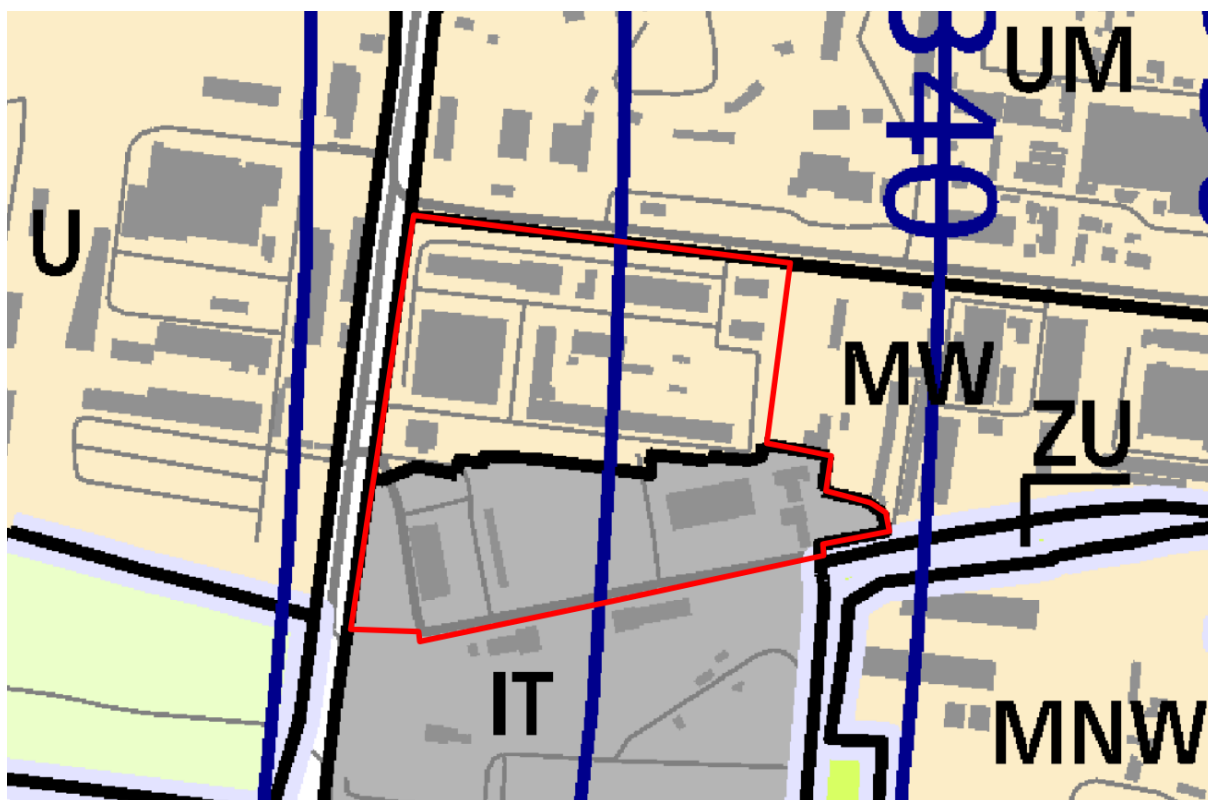
- Obszar wyposażony infrastrukturę techniczną.
- Przeważająca część terenu poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego.
- (...).
- Planowana rozbudowa miejskiego systemu (...) oraz wodociągowego.

Ograniczenia wynikające z:

- (...).
- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.

Dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych:

- W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%.



Rysunek 4 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Dla obszaru analizowanego obowiązują od 30 listopada 2021 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lindego” – uchwała Nr LXXI/1990/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r.

Ustalenia ww. planu miejscowego na obszarze analizowanym wyznaczają następujące obszary oznaczone symbolami identyfikacyjnymi:

- **W.1, W.2** - Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

Dla terenów infrastruktury technicznej – wodociągów (W.1, W.2) określone zostały w § 23 ww. planu miejscowego następujące parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy cyt.:

2. W terenie W.2 dopuszcza się możliwość realizacji budynków usługowych, administracyjno-biurowych, magazynowych i garaży, niezbędnych dla obsługi terenu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) dla terenu W.1:

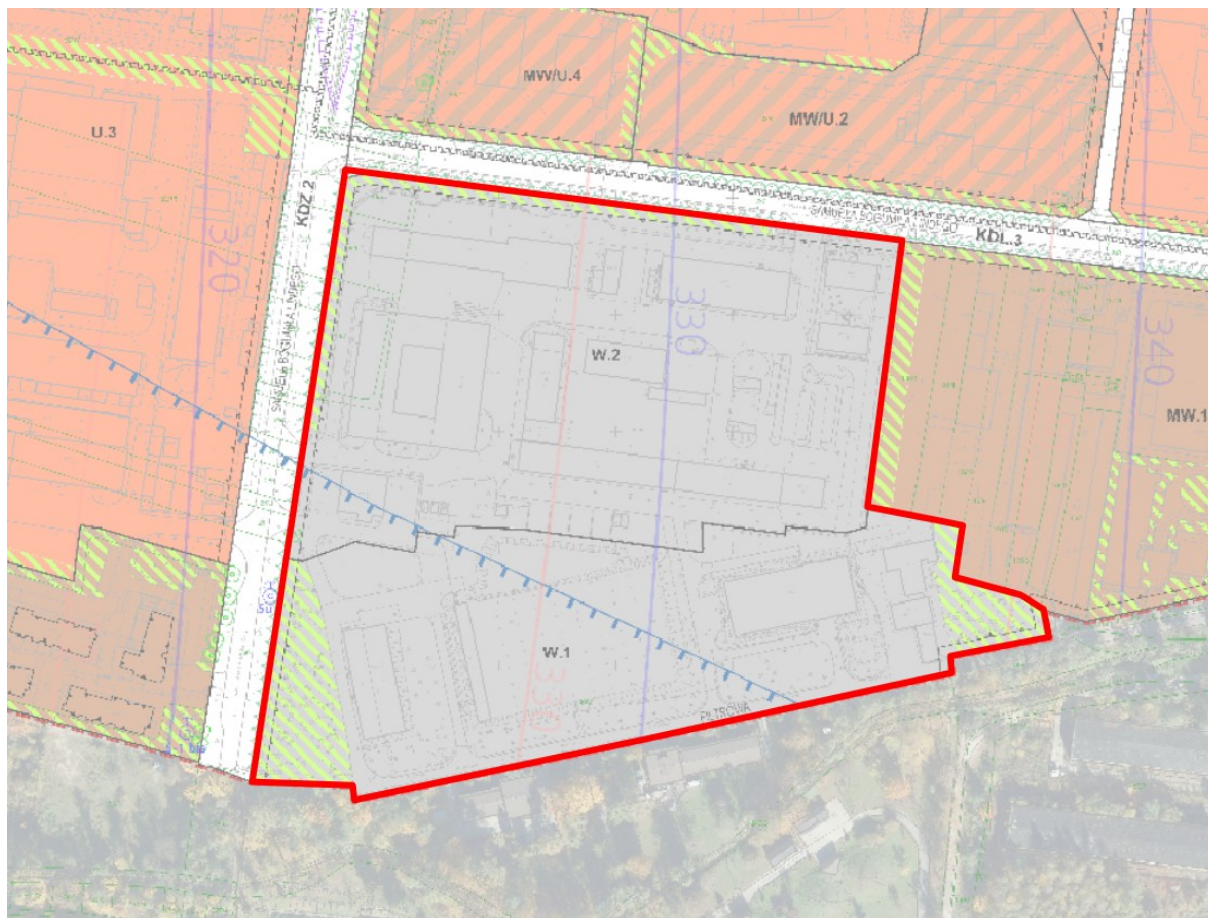
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 0,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;

2) dla terenu W.2:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,6,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

4. W terenach W.1, W.2 znajduje się wyznaczona strefa zieleni, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6 pkt 4.



Rysunek 5 Przeznaczenia z obowiązującego planu miejscowego „Lindego”.

8. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- zapewnienie warunków formalnych dla rozbudowy infrastruktury technicznej i krytycznej,
- określenie zasad i warunków na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego.

9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Miasta Krakowa, przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta;
- struktury terenów oraz ich przeznaczenia w obszarze objętym analizą;
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- kierunków i zasad rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru objętego analizą Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz teren infrastruktury technicznej (IT).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium nie są sprzeczne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium wykazała, że plan miejscowy będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

10. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystuje się kopię mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków), prowadzoną na obszarze Krakowa w systemie teleinformatycznym jako bazę obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86.

Wyżej wymienione materiały, znajdujące się w zasobie Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie, obejmują obszar objęty planem miejscowym oraz tereny go otaczające w pasie 50 m, w ramach Gminy Miejskiej Kraków.

11. Niezbędny zakres prac planistycznych

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga realizacji poniższych czynności, tj.:

1. Zebrania materiałów wejściowych.
2. Ewentualnej aktualizacji lub nowego opracowania ekofizjograficznego oraz innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonania inwentaryzacji urbanistycznej wraz z syntezą uwarunkowań.
4. Opracowania projektu planu miejscowego i rozpatrzenia wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
5. Uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego.
6. Przeprowadzenie konsultacji społecznych.

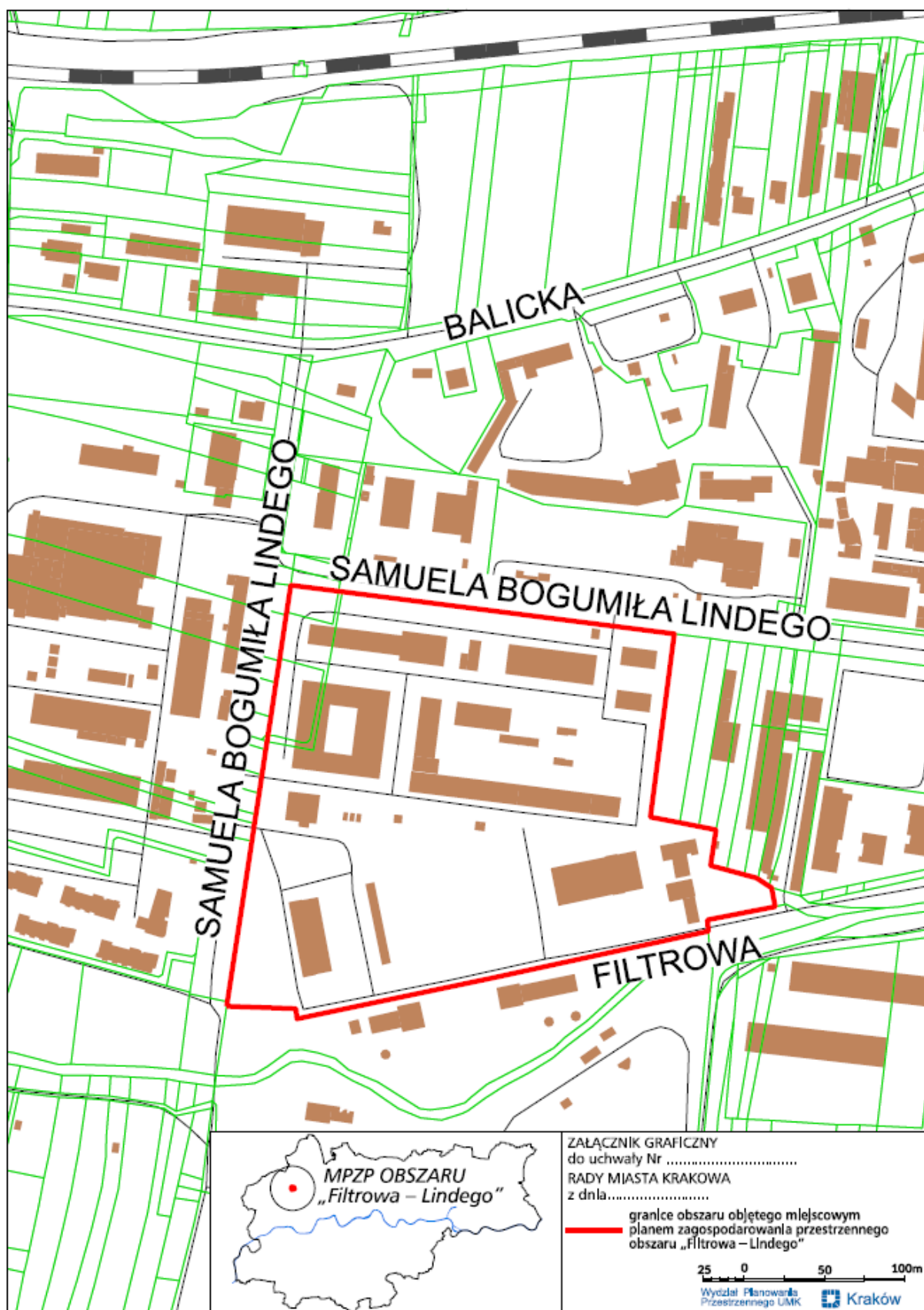
7. Przygotowania projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowania materiałów stanowiących integralną część uchwały).
8. Skierowania projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

12. Podsumowanie

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano zagadnienia dotyczące stanu istniejącego, problemów przestrzennych, planowanych przedsięwzięć oraz określono cele przyszłego planu miejscowego.

Sporządzona dla obszaru „Filtrowa - Lindego” analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

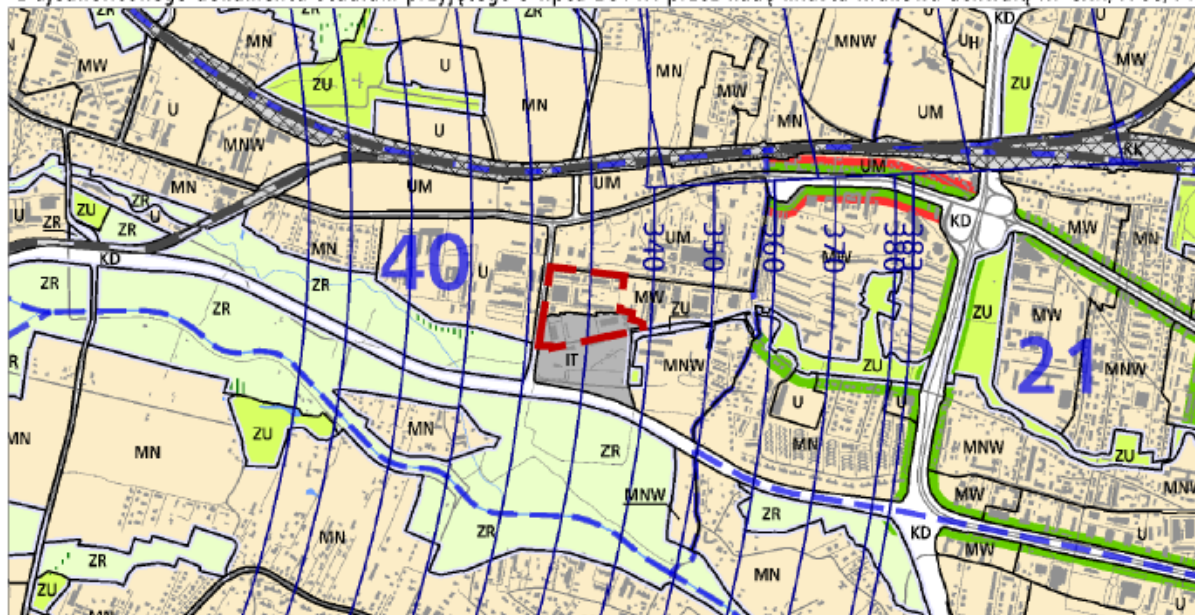


Rysunek 6 Granice obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Filtrowa - Lindego”.

13. Załączniki graficzne

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



— granice obszaru objętego analizą

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne		granica obszaru centrum
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"		granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUMIARU BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		system zieleni i parków rzecznych
	tereny zabudowane i zainwestowane		granica strefy miejskiej
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny zieleni publicznej
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

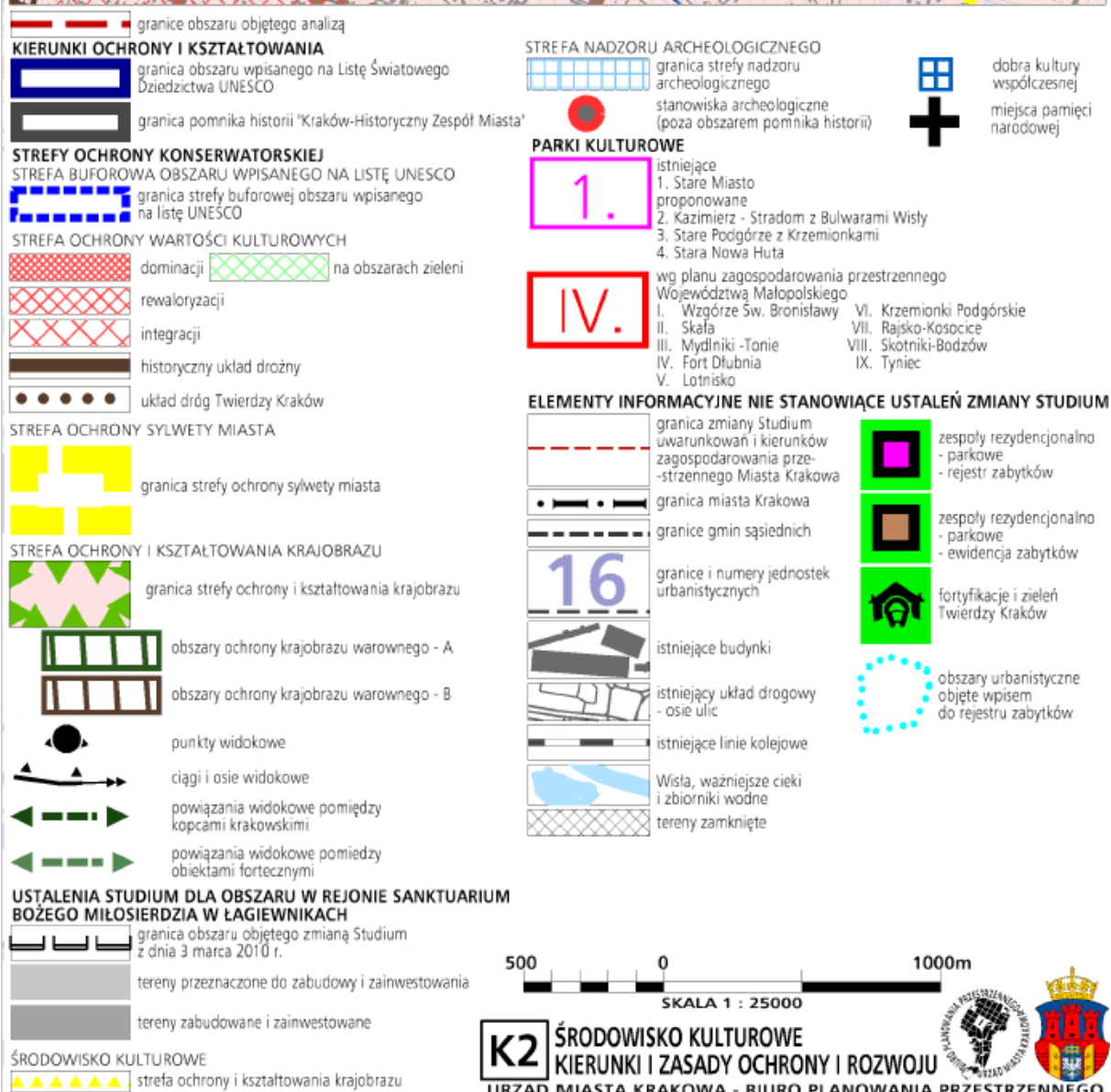
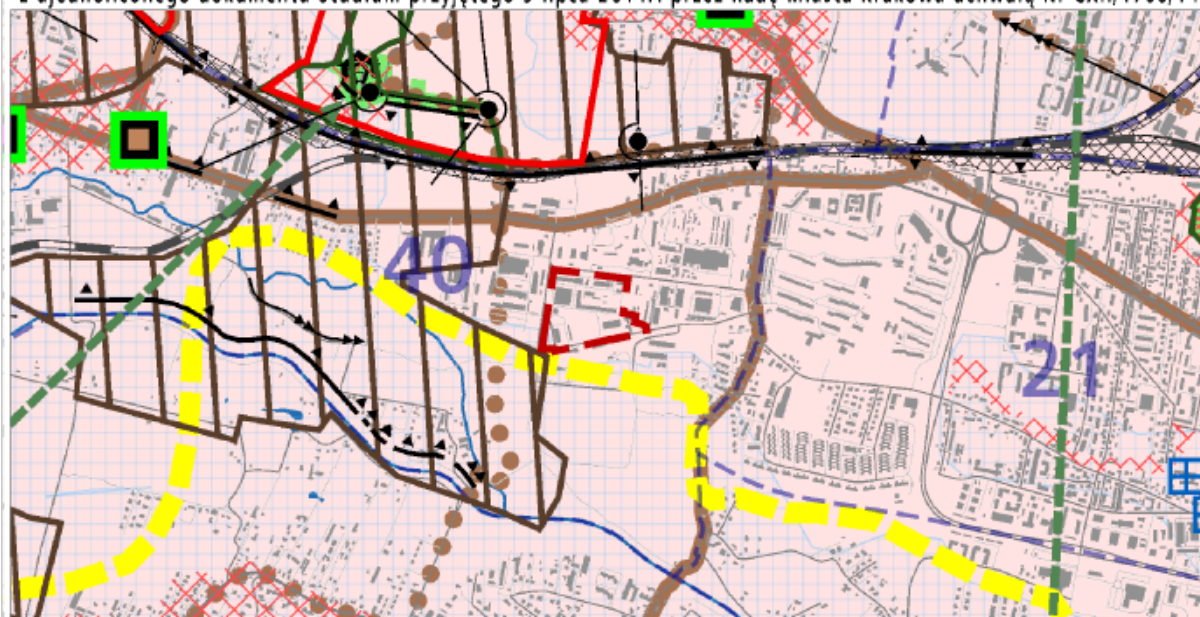
K1

**STRUKTURA PRZESTRZENNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

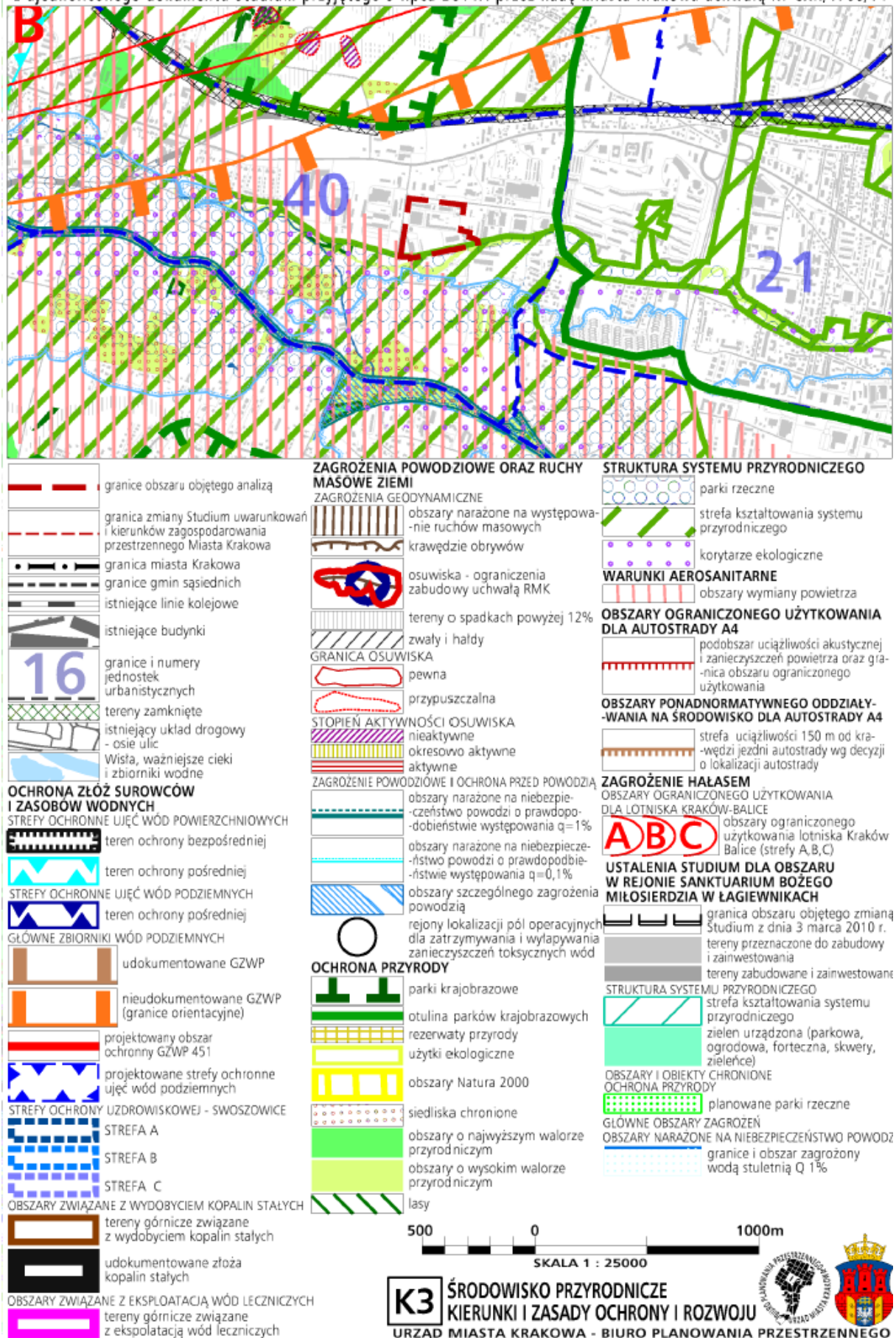
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



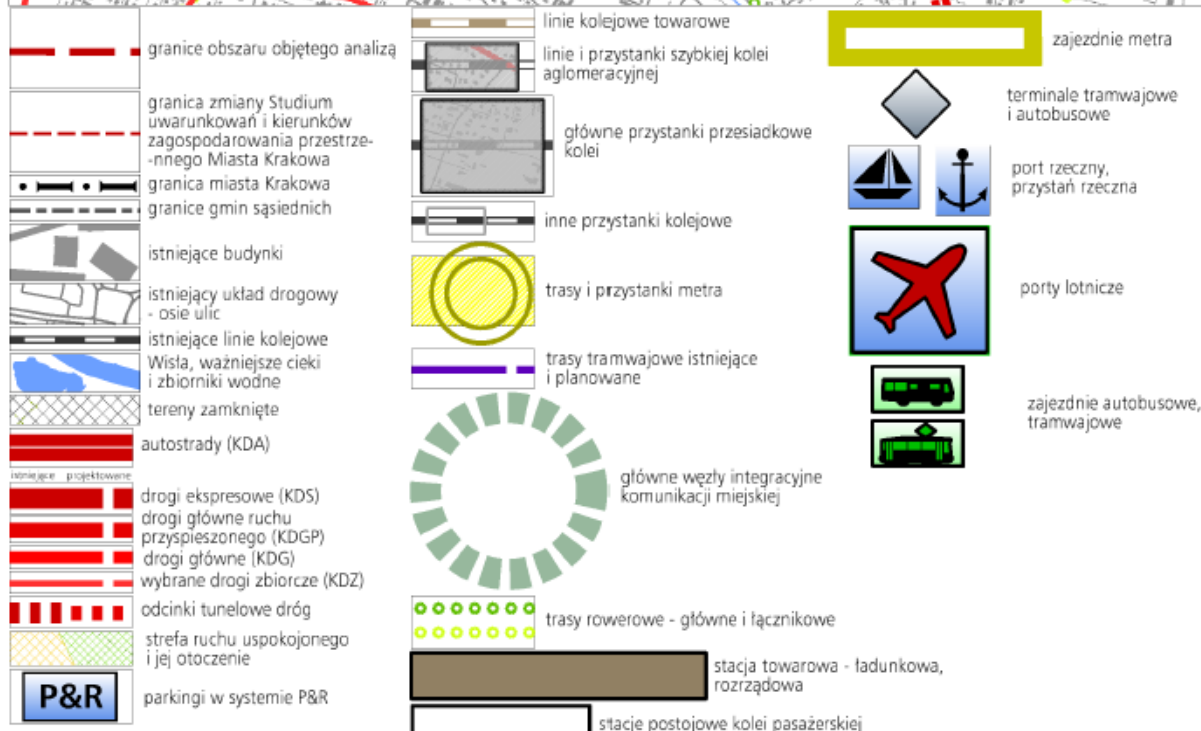
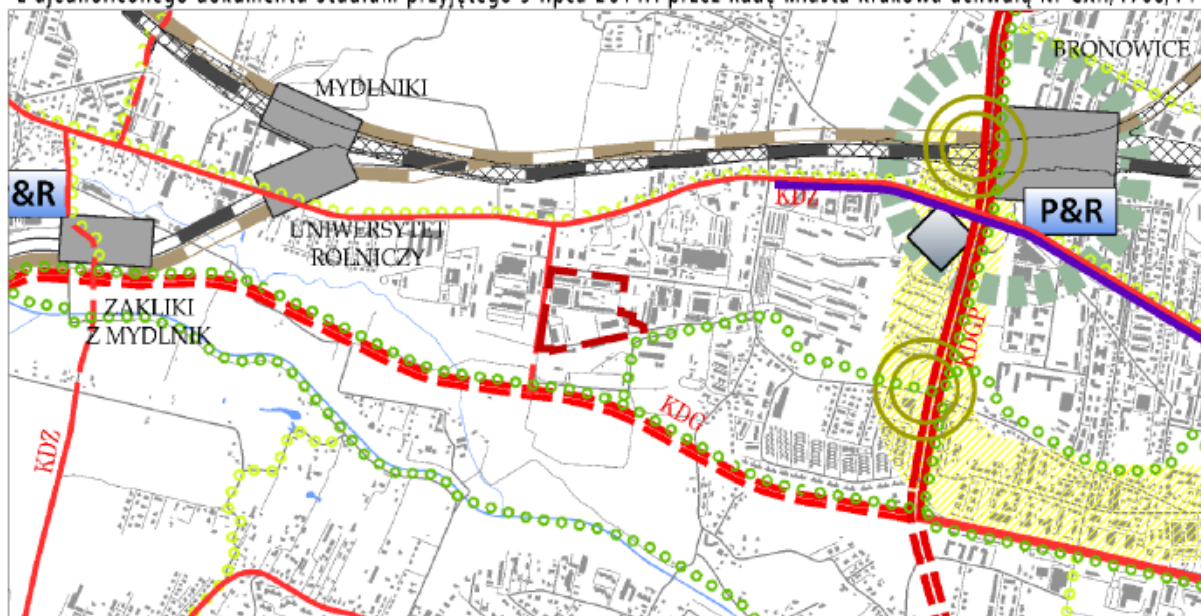
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



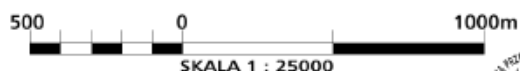
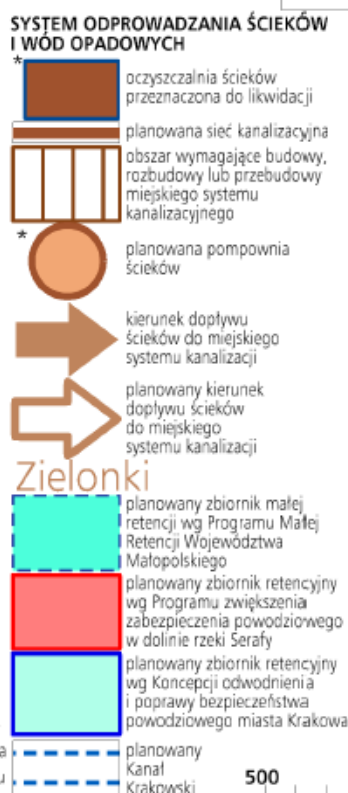
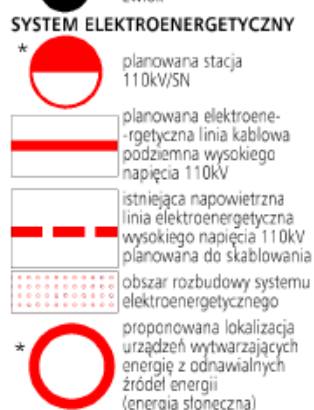
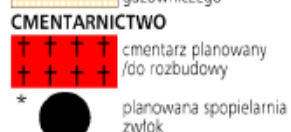
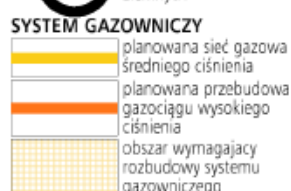
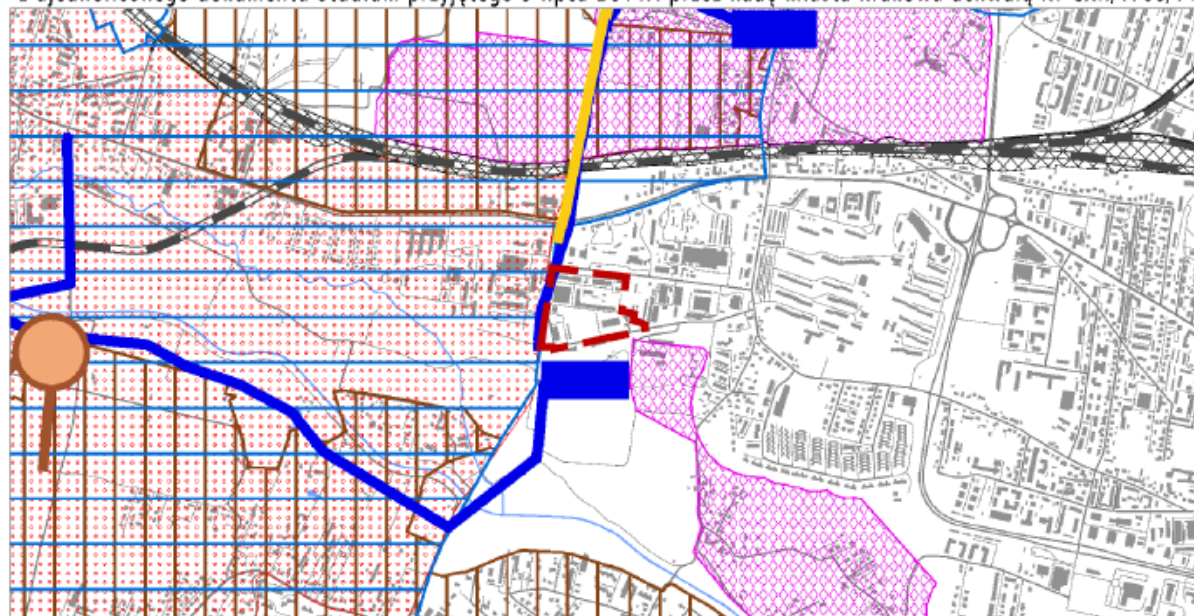
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



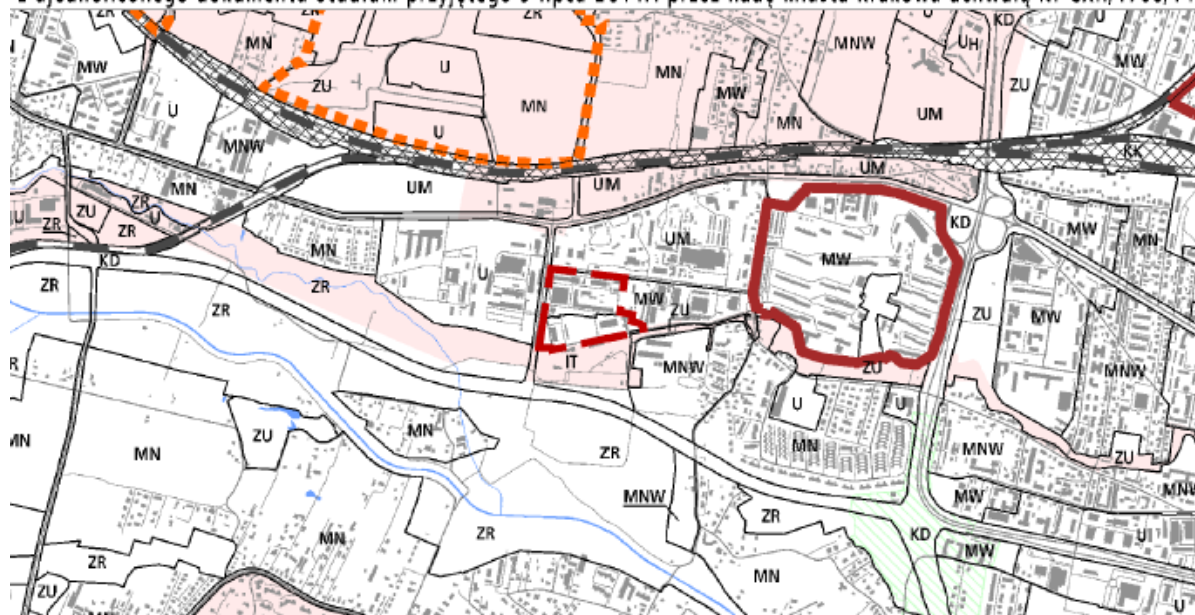
USTALENIAM STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOŚCIE DZIA W ŁAGIEWNIKACH



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej
ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	tereny komunikacji

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

(red solid)	obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
(green solid)	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
(green dashed)	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

(yellow dashed)	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
-----------------	--

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

(red hatched)	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
---------------	--

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

(green solid)	obszary dla których został utworzony park kulturowy
(purple dashed)	obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
(orange dashed)	obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
(blue dashed)	obszar w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice
(cross-hatched)	tereny zamknięte
(red solid)	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

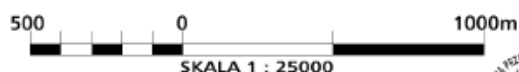
(black solid)	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
(grey solid)	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
(dark grey solid)	tereny zabudowane i zainwestowane
(blue solid)	Wista, ważniejsze ciekі i zbiorniki wodne
(black dashed)	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

(blue solid)	grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
(green dashed)	granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
(green dotted)	grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

(orange dashed)	obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
(orange solid)	w tym dla tras drogowych i ulicznych



PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

