

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WZGÓRZE WAWELSKIE”**



**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Małgorzata Kuzianik</i>
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Jolanta Czyż</i>
Kierownik Pracowni Urbanistycznej [BP-12]	<i>Stanisław Prochwicz</i>
Opracowanie:	<i>Jakub Rażny [BP-12] Michał Kuśmierczyk [BP-12]</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 2026 r. poz. 538), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Spis treści

Spis treści.....	3
------------------	---

Spis rysunków	3
1. Podstawa opracowania analizy	4
2. Położenie obszaru opracowania	4
3. Dotychczasowe wykorzystanie terenu	5
4. Struktura użytkowania gruntów wg EGIB	7
5. Struktura własności gruntów	7
6. Wytyczne wynikające z Aktów Planowania Przestrzennego	8
6.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa	8
6.2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	13
6.3. Park Kulturowy „Stare Miasto”	16
7. Cel sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą	17
8. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego ..	18
9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium	18
10. Niezbędny zakres prac planistycznych	18
11. Podsumowanie	19
12. Załączniki graficzne	21
12.1 Granice obszaru wskazanego do objęcia planem „Wzgórze Wawelskie”	21
12.2 Wyrisy ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	22

Spis rysunków

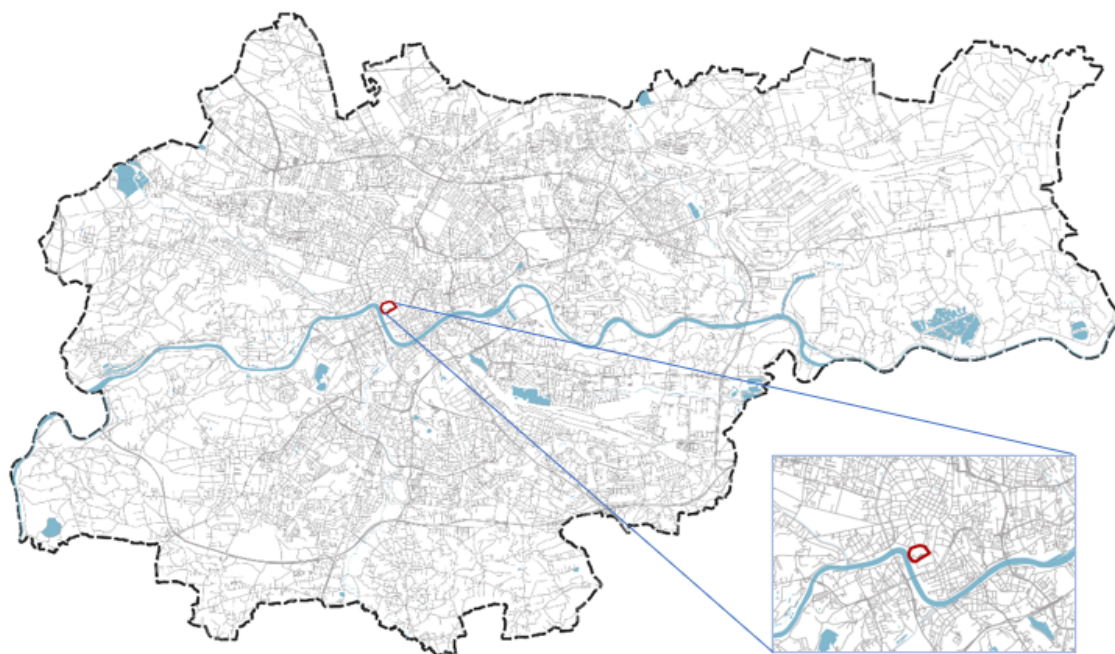
Rys. 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta	4
Rys. 2 Granice obszaru objętego analizą na tle mapy OpenStreetMap	5
Rys. 3 Ortofotomapa wraz z granicą wskazującą zakres terenowy analizowanego obszaru, stan na kwiecień 2025 r.	6
Rys. 4 Widok z lotu ptaka na Wzgórze Wawelskie i otoczenie [Źródło: SimplyGeo-Kraków]	7
Rys. 5 Struktura własności gruntów	8
Rys. 6 Fragment planszy K1 Studium z granicą obszaru objętego analizą	13
Rys. 7 Granice analizowanego obszaru w kontekście fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”	16
Rys. 8 Granice Parku Kulturowego "Stare Miasto”	17

1. Podstawa opracowania analizy

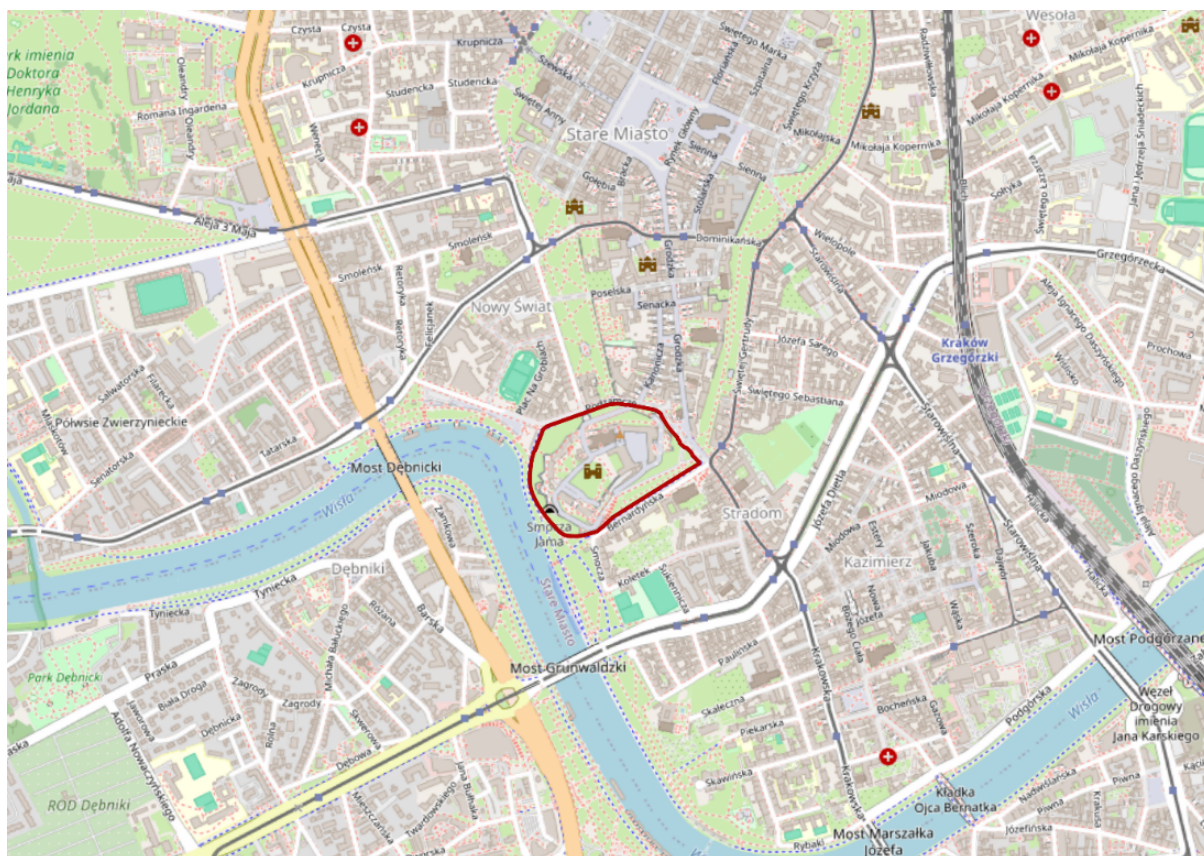
Podstawą opracowania analizy są wnioski złożone przez Dyrektora Zamku Królewskiego na Wawelu, uzupełnione o koncepcje architektoniczno-urbanistyczne planowanej zabudowy w części południowej Wzgórza Wawelskiego oraz innych inwestycji pozwalających na rozwój i realizację celów własnych muzeum. Propozycje zmian zostały przedstawione Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Krakowie w celu zajęcia wstępnego stanowiska, co poza wnioskiem formalnym stało się warunkiem koniecznym do rozpoczęcia prac planistycznych. Po zapoznaniu się z przedstawionymi propozycjami zmian w obrębie Wzgórza Wawelskiego, Konserwator poinformował, że dostrzega możliwość przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przesyłając swoje uwagi i podkreślając, że podstawą do pełnej oceny trafności proponowanych rozwiązań i wpływu inwestycji na zabytek będą szczegółowe ustalenia projektu zmiany planu miejscowego.

2. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty analizą położony jest w centralnej części Krakowa, na terenie Dzielnicy I Stare Miasto i obejmuje w całości Wzgórze Wawel wraz z Zamkiem i jego najbliższym otoczeniem. W skład obszaru objętego analizą wchodzi działki lub ich fragmenty: nr 530, 531/1, 532, 533, 595/4, 605/6, 605/7, 605/8, 605/10, 606/7, 609/6, 618/1, 618/2 oraz 619 obr. 1 Śródmieście o łącznej powierzchni 8,87 ha.



Rys. 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta



Rys. 2 Granice obszaru objętego analizą na tle mapy OpenStreetMap

3. Dotychczasowe wykorzystanie terenu

Analizowany teren jest jednym z najważniejszych miejsc o znaczeniu historycznym, kulturowym i społecznym w Krakowie, ale także w skali krajowej i międzynarodowej. W jego obrębie znajduje się szereg obiektów i zespołów zabytkowych, w tym między innymi: Zamek Królewski, zespół archikatedry pw. Św. Wacława i św. Stanisława Biskupa, obiekty dawnych fortyfikacji, szereg relikwów zabudowy średniowiecznej i stanowiska archeologiczne. Ze względu na swoje znaczenie, zespół Wzgórz Wawelskich został wpisany na listę światowego dziedzictwa UNESCO (1978 r.)¹ oraz uznany został za pomnik historii (1994 r.)².

Obecnie na ww. terenie funkcjonuje muzeum pn.: „Zamek Królewski na Wawelu – Państwowe Zbiory Sztuki”, będące narodową instytucją kultury posiadającą osobowość prawną, zarejestrowaną w Rejestrze Narodowych Instytucji Kultury pod numerem 21/92 oraz w Państwowym Rejestrze Muzeów pod numerem 16/98. Zamek działa na podstawie statutu nadanego przez Ministra Kultury (Dz.Urz.MKiDN nr 4 poz.7 z 2000 roku).

Zgodnie z informacjami podanymi na oficjalnej stronie instytucji, Zamek Królewski na Wawelu jest muzeum o charakterze rezydencji historycznej realizującym cele określone w art. 1 ustawy o muzeach poprzez:

- *gromadzenie i skuteczne ochranianie odpowiednio dobranych dzieł sztuki i pamiątek historycznych,*
- *poddawanie konserwacji swych zabytkowych budowli i zbiorów w celu utrzymania ich w możliwie najlepszym stanie,*
- *upowszechnianie w kraju i zagranicą swych zabytków i wiedzy na temat Wawelu w sposób sprzyjający pełnemu odbiorowi ich wartości,*

¹ źródło: <https://whc.unesco.org/en/list/29/> [dostęp: 23.06.2026 r.]

² źródło: Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii. M.P. 1994 nr 50 poz. 418 [dostęp: 23.06.2026 r.]

- *organizowanie i prowadzenie badań naukowych,*
- *prowadzenie działalności wydawniczej, edukacyjnej i informacyjnej,*
- *utrzymywanie w należyтым stanie pozostających w jego zarządzie zabudowań wraz z otoczeniem i wykorzystanie ich zgodnie z przeznaczeniem.³*



Rys. 3 Ortofotomapa wraz z granicą wskazującą zakres terenowy analizowanego obszaru, stan na kwiecień 2025 r.

³ źródło: <https://wawel.krakow.pl/o-muzeum> [dostęp: 23.06.2026 r.]



Rys. 4 Widok z lotu ptaka na Wzgórze Wawelskie i otoczenie [Źródło: SimplyGeo-Kraków]

4. Struktura użytkowania gruntów wg EGIB

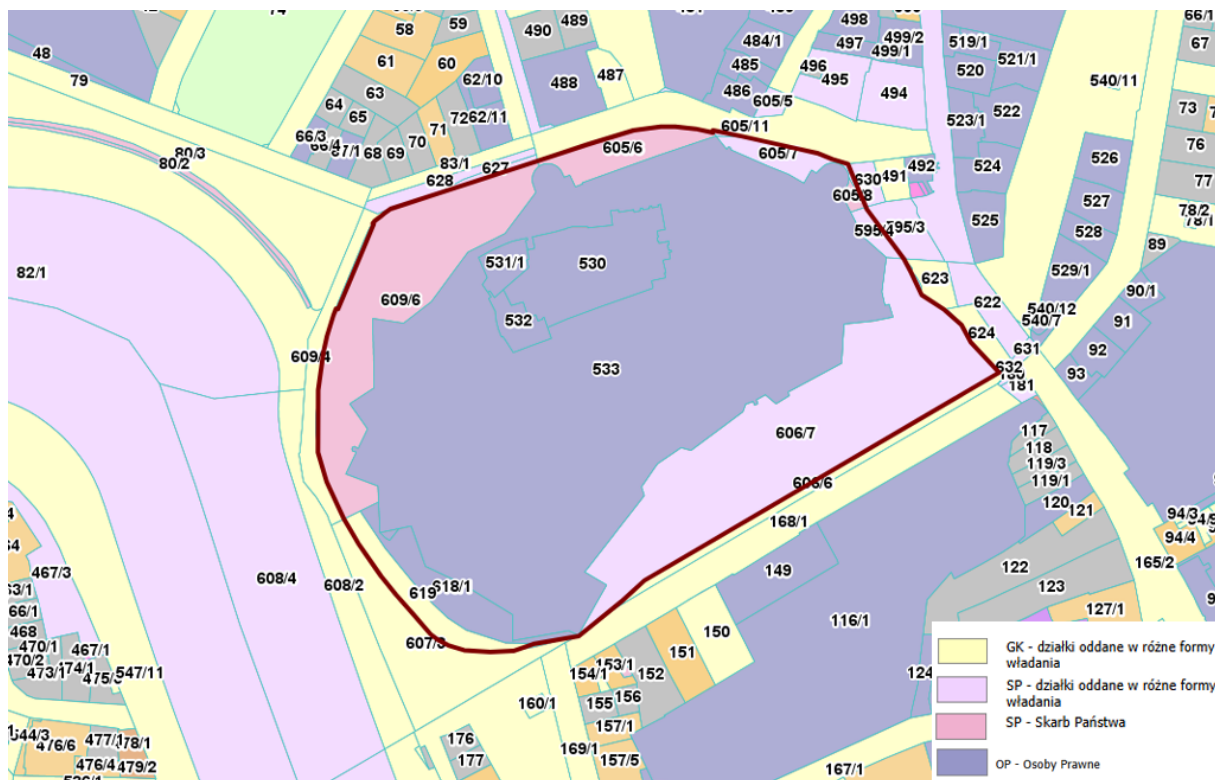
W Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) działki lub ich fragmenty objęte analizą zostały sklasyfikowane jako:

- **605/10 i 606/7** obr. 1 Śródmieście - rodzaj użytku gruntowego: drogi o symbolu: **dr**.
- **530, 531/1, 532, 533** obr. 1 Śródmieście - rodzaj użytku gruntowego: pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu **Bi**,
- **595/4, 605/6, 605/7, 605/8, 606/6, 606/7, 609/6, 618/1, 618/2, 619** obr. 1 Śródmieście - rodzaj użytku gruntowego: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe o symbolu **Bz**.

5. Struktura własności gruntów

Analizowane działki z obr. 1 Śródmieście stanowią:

- **605/6, 605/8, 609/6** - własność Skarbu Państwa
- **595/4, 605/7, 605/10, 606/7** – własność Skarbu Państwa, oddane w różne formy władania (zarządzane przez ZDMK)
- **619** - własność Gminy Kraków, oddane w różne formy władania (zarządzane przez ZZM)
- **530, 531/1, 532, 533, 618/1, 618/2**, – własność Osób Prawnych (instytucji Zamek Królewski na Wawelu lub Zarządu Bazyliki Metropolitarnej).



Rys. 5 Struktura własności gruntów

6. Wytyczne wynikające z Aktów Planowania Przestrzennego

6.1. 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 2026 r. poz. 538) 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 (...), usługi (U, UH) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i (...). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (...);*
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 (...), usługi (U, UH) 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 (...), usługi (U, UH) 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 (...), usługi (U, UH), (...) – 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) *w terenach zieleni urządzonej (ZU) i (...), bez możliwości powiększenia tego terenu;*
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. (...);
13. *Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i (...) 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. *Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztornymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;*
15. (...);
16. (...);
17. (...);
18. *Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustaloną w studium wysokości zabudowy o wielkość*

wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ład 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 1 Stare Miasto** w kategorii terenów wyznaczonych w *Studium* jako:

U – Tereny zabudowy usługowej

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

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.

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

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Utrzymanie i rozwój reprezentacyjnych przestrzeni publicznych miasta jako obszaru o najwyższych walorach kulturowych i historycznych;
- Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym o funkcji naukowo-dydaktycznej, sakralnej, kultury i sztuki, do utrzymania, ochrony i rozwoju;

- Ochrona placów i skwerów miejskich o najwyższych walorach przestrzeni publicznych;
- Ochrona istniejącej zabytkowej struktury budowlanej przed przekształceniami obniżającymi standardy przestrzenne i walory historyczne;
- Utrzymanie i wzmacnianie roli i wizerunku zespołu zabytkowego Wzgórza Wawelskiego jako symbolu tożsamości narodowej;
- (...)

Standardy przestrzenne:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, (w tym Wzgórze Wawelskie);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.
- (...)

Wskaźniki zabudowy:

- Nie określa się wysokości zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) jako obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla rejonu Wzgórza Wawelskiego, objętego wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO (1978 r.);
- W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo-krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy.

Elementy środowiska kulturowego (z karty jednostki + plansza K2):

Stare Miasto, obejmujące obszar lokacji miasta z 1257r. wraz z Okołem i Wzgórzem Wawelskim, stanowi najcenniejszy kulturowo obszar Krakowa. Cała jednostka objęta jest wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO (1978 r.) a także zawiera się w granicach pomnika historii. Większość obiektów i zespołów ujętych jest w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków, m.in. Wzgórze Wawelskie oraz układ urbanistyczny Krakowa w obrębie Plant. Z kierunku północnego na południowy jednostkę przecina szlak Drogi Królewskiej.

Na terenie jednostki obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia Parku Kulturowego „Stare Miasto”.

Strefy:

- Ochrony wartości kulturowych – obejmuje całość jednostki;
- Ochrony sylwety Miasta:
 - obejmuje całość jednostki, która tworzy główną i najcenniejszą część sylwety Miasta;
 - najważniejsze dominanty - Wzgórze Wawelskie wraz z katedrą i Zamkiem Królewskim (...);
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki, składa się na niego unikalny krajobraz miasta zabytkowego ze wzgórzem zamkowym i historycznymi traktami oraz krajobraz zieleni Plantacji Miejskich;
 - Wzgórze Wawelskie - widoczne dalekie panoramy Krakowa, w tym na dolinę Wisły i „zieloną” część sylwety miasta - Zrąb Sowińca z kopcem Tadeusza Kościuszki;
 - (...)
- Nadzoru archeologicznego - obejmuje całość jednostki, w tym stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Ochrona zabytkowych układów urbanistycznych, zespołów i obiektów poprzez obejmowanie pełną lub częściową ochroną konserwatorską, nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną;
- Uzupełnienie oraz ochrona wyposażenia i zieleni „Ogrodów” Plant („Dworzec”, „Gródek”, „Stradom”, „Wawel”, „Przy Uniwersytecie”, „Pałac Sztuki”, „Florianka”, „Barbakan”) oraz ogrodów i wirydarzy klasztornych a także zespołów zieleni towarzyszących wewnątrz kwartałów zabudowy;
- Ustalenie zasad:
 - porządkowania przestrzeni publicznych, w tym ich wyposażenia (nawierzchni, małej architektury i tzw. mebli miejskich);
 - umieszczania informacji wizualnych;
 - lokalizacji i wyposażenia ogródków gastronomicznych;
 - organizowania imprez masowych;
- Kontynuacja programu iluminacji: wewnątrz urbanistycznych (ze szczególnym uwzględnieniem Drogi Królewskiej i „Ogrodów” Plant) oraz innych zespołów i obiektów zabytkowych;

Historia i tradycje: (ustalenie warunków przestrzennych i zasad organizowania, w tym wyposażenia tymczasowego o wysokich walorach estetycznych, z użyciem wysokiej jakości materiałów);

(...)

Elementy środowiska przyrodniczego (z karty jednostki + plansza K3):

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Wisła) – południowa część jednostki;
- Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarze ekologiczne
- (...)

Zagadnienia dotyczące komunikacji (z karty jednostki + plansza K4):

- Strefa ruchu uspokojonego i jej otoczenie;
- Sąsiedztwo głównych tras rowerowych;
- Sąsiedztwo tras tramwajowych;
- Strefa ograniczeń parkowania, z lokalnymi parkingami wielostanowiskowymi do obsługi obszaru;
- (...)

Zagadnienia dotyczące infrastruktury (z karty jednostki + plansza K5):

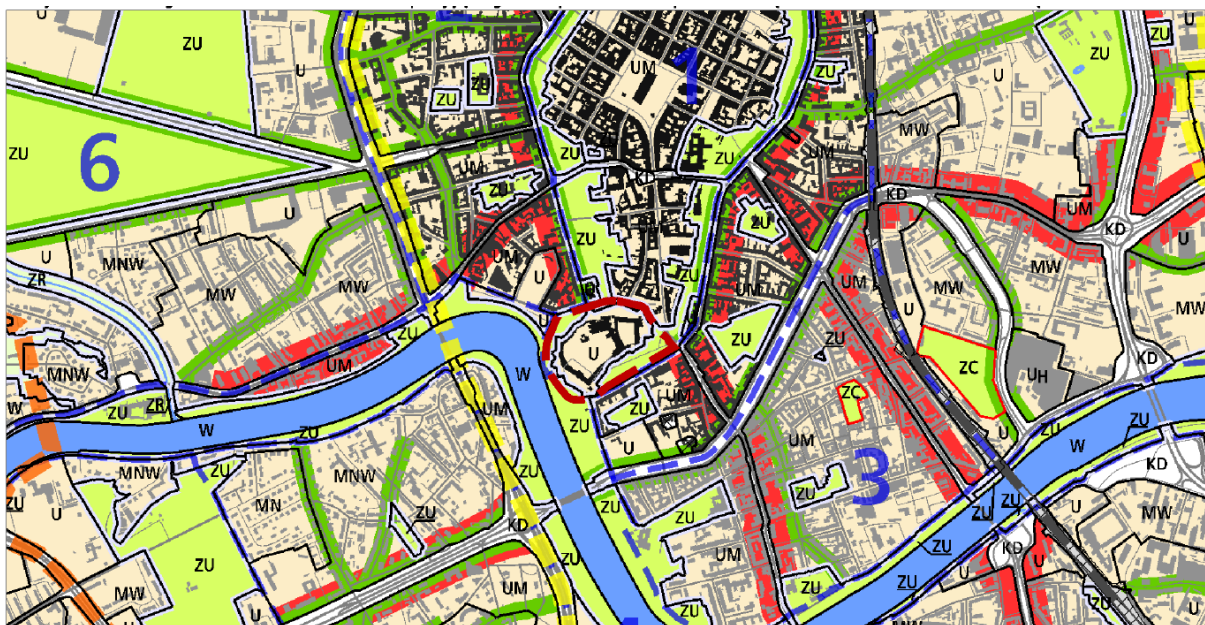
- Priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej;
- Planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- (...)

Zagadnienia dotyczące planowania miejscowego i programów operacyjnych (z karty jednostki + plansza K6):

- 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%;
- Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w Studium wysokości zabudowy maksymalnie o 20% jeżeli konieczność zmiany wysokości

wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy;

- Obszar dla którego utworzono park kulturowy;
- Obszar objęty strategicznymi projektami miejskimi;
- Obszar z obowiązującym planem miejscowym;
- (...)



Rys. 6 Fragment planszy K1 Studium z granicą obszaru objętego analizą

6.2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Teren będący przedmiotem niniejszej analizy objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XII/131/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”. Plan obowiązuje od dnia 17 czerwca 2011 r.

Plan miejscowy na analizowanym obszarze wyznacza:

- **Teren zabudowy usługowej - kultury** oznaczony symbolem **Uk.8** z następującymi zapisami:

§ 35

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – kultury**, oznaczony symbolem **Uk.8**, obejmujący Wzgórze Wawelskie, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu:

- 1) kultury (w tym muzeum o charakterze rezydencji historycznej);
- 2) kultu religijnego.

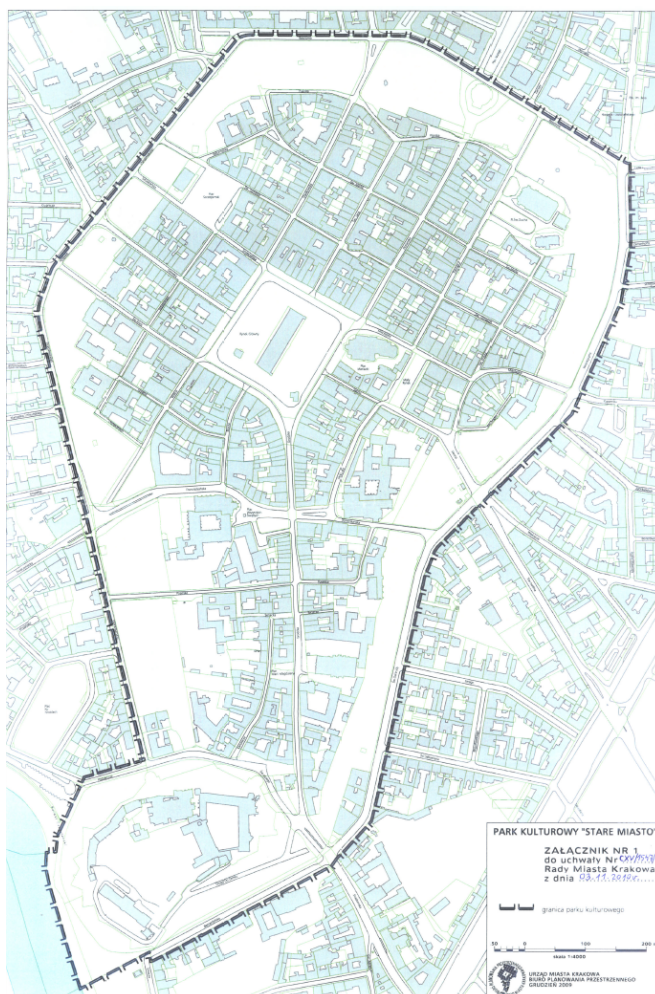
2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury i ogrodzenia oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1, ustala się wyłącznie na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich możliwość lokalizacji:

- 1) usług turystyki – obsługa ruchu turystycznego i wiernych (m.in. punkty informacyjne, sale konferencyjne i audiowizualne);
 - 2) usług gastronomii;
 - 3) usług handlowych (sprzedaż wydawnictw i pamiątek);
 - 4) mieszkań;
 - 5) funkcji administracyjnych;
 - 6) funkcji wystawowej, szkoleniowej i edukacyjnej;
 - 7) innych usług związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) budynek nr 9 zlokalizowany w południowo zachodniej części Wzgórza Wawelskiego – objęty ochroną konserwatorską częściową,
 - b) brama Bernardyńska – objęta ochroną konserwatorską częściową,
 - c) część budynku Nr 8 – objęta ochroną konserwatorską częściową,
 - d) pomnik Światowida na skwerze przy drodze do Zamku – objęty ochroną konserwatorską częściową ,
 - e) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych, opisane jako nr stanowiska w miejscowości (i w obszarze):
 - Kraków – Wawel – 2(2),
 - Kraków – Wawel – 3(3),
 - Kraków – Wawel – 4(4),
 - Kraków – Stare Miasto 5(9);
 - 2) ochronę konserwatorską pełną terenu Wzgórza Wawelskiego wraz z obiektami budowlanymi, zgodnie z § 10 ust.4, z dopuszczeniem:
 - a) rewaloryzacji stoków Wzgórza Wawelskiego polegającej m.in. na:
 - korekcie ukształtowania stoków Wzgórza,
 - rekompozycji zieleni, w tym rekonstrukcji układów alejowych przy drogach do bram fortecznych,
 - korekcie ciągów pieszych i jezdnych, z wymianą nawierzchni,
 - wymianie malej architektury i oświetlenia,
 - b) kontynuacji rekonstrukcji historycznej Ogrodów Królewskich (zagospodarowania dolnego tarasu ogrodów) we wschodniej części Wzgórza Wawelskiego,
 - c) połączenia ciągu pieszego wzdłuż pn. – zach. zabudowy Wzgórza Wawelskiego (budynki nr 7 i 8) z głównym ciągiem pieszym pod Katedrą, poprzez urządzenia przejścia pomiędzy budynkami nr 2 i 3, z dopuszczeniem rozbiórki części murów granicznych i umieszczenia w tym miejscu bramy,
 - d) wykorzystania istniejących rezerw podziemnych dla obsługi ruchu turystycznego, z dopuszczeniem zejść do kondygnacji podziemnych z zewnątrz budynku od strony dziedzińców (podwórze),
 - e) realizacji tarasów widokowych przy budynku nr 9,
 - f) korekty zwieńczenia baszty Złodziejskiej (odtworzenie dachu), po przeprowadzeniu odpowiednich analiz historyczno-konserwatorskich,
 - g) budowy zewnętrznej windy w podwórku budynku nr 3,
 - h) powiększenia otworów okiennych i wybicie dodatkowego od strony podwórza budynku nr 3;
 - 3) przybudówka baszty Senatorskiej, budynek garaży i budynek wartowni w rejonie tej baszty oraz dobudówka przy skrzydle bramnym zamku – nie podlegają ochronie konserwatorskiej;

- 4) możliwość lokalizacji usług, o których mowa w ust. 3 wyłącznie jako wbudowane w obiektach o przeznaczeniu podstawowym;
 - 5) możliwość utrzymania dotychczasowych funkcji w podziemiach Katedry Wawelskiej z dopuszczeniem lokalizacji tablic pamiątkowych;
 - 6) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (w tym nagłośnienie, telebimy itp.) w trakcie trwania imprez masowych i uroczystości liturgicznych oraz koncertów;
 - 7) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowy obiektu użyteczności publicznej z zakresu turystyki (m.in. obsługa ruchu turystycznego) poniżej zachodnich fortyfikacji kleszczowych;
 - 8) dla obiektu, o którym mowa w pkt 7 ustala się:
 - a) wysokość zabudowy – max. 4.0 m przed głównym wejściem do budynku i max. wysokość stropodachu – 205.4 m n.p.m.;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – zgodnie z wyznaczoną na Rysunku Planu nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczającą obszar możliwego zainwestowania kubaturowego, min. 15 m od zabytkowych murów fortyfikacji kleszczowych,
 - c) realizacja obiektu kubaturowego i infrastruktury technicznej podziemnej nie może naruszać skały Wzgórza Wawelskiego,
 - d) obiekt o jednej, częściowo wkopanej w ziemię kondygnacji nadziemnej, kontynuujący istniejącą skarpe i pozostałych kondygnacjach podziemnych,
 - e) dach płaski z warstwą ziemi lub tarasem widokowym dla pieszych,
 - f) dopuszcza się umieszczenie w połaci dachowej doświetlenia w formie świetlików,
 - g) wyklucza się podniesienie istniejącej wysokości płaszczyzny terenu ponad istniejące wały wiślane,
 - h) niezbędne elementy infrastruktury technicznej (np. stacje trafo, wentylatory) nie mogą być sytuowane na powierzchni terenu, powinny być wbudowane w budynek,
 - i) materiały wykończeniowe – naturalne (kamień, drewno) lub cegła, w tonacjach pastelowych,
 - j) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce;
 - 9) nakaz zagospodarowania zieleni towarzyszącej skomponowanej wg projektu zieleni opracowanego na podstawie wytycznych konserwatorskich, z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
cały zespół zabudowy Wzgórza Wawelskiego – nr rej. zabytków A-7, dla poszczególnych obiektów decyzjami z dnia:
- 1) 20.02.1933 r. – Zamek Królewski i inne budowle stanowiące własność Skarbu Państwa;
 - 2) 28.03.1931 r. – zespół Katedry Wawelskiej;
 - 3) 24.03.1933 r. – stoki Wzgórza Wawelskiego i drogi dojazdowe;
 - 4) 8.09.2008 r. – aktualizacja wpisu Wzgórza Wawelskiego do rejestru zabytków – pomnik Tadeusza Kościuszki, rekonstrukcje murów obronnych i poszerzenie ochrony stoków Wzgórza Wawelskiego.

zabytkowych bądź zakłócającej ich ekspozycję, jak również ingerującej lub zakłócającej możliwość ekspozycji przestrzeni publicznej lub sprzecznej z tradycją.



Rys. 8 Granice Parku Kulturowego "Stare Miasto"

7. Cel sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ponowne określenie kierunków zagospodarowania dla terenu Wzgórza Wawelskiego.

8. 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.

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 usług (U) oraz teren zieleni urządzonej (ZU).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne 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. 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. Przeprowadzenia 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.

11. 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 oraz określono cel przyszłego planu miejscowego.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego stanowi podstawę formalno-prawną również na potrzeby niniejszego projektu uchwały. Przygotowane materiały umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu miejscowego, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego niniejszą analizą.

Sporządzona dla obszaru „Wzgórze Wawelskie” analiza wykazała możliwość sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Wnioskodawca wskazał potrzebę dopuszczenia zabudowy kubaturowej, której realizacja miałaby na celu poprawę warunków obsługi ruchu turystycznego na Wzgórzu Wawelskim oraz innych inwestycji pozwalających na rozwój i realizację celów własnych muzeum. Propozycja ta została poddana wstępnej ocenie organu ochrony zabytków, który potwierdził możliwość prowadzenia dalszych prac planistycznych, zastrzegając konieczność szczegółowej weryfikacji rozwiązań na etapie projektu zmiany planu.

Obszar objęty analizą znajduje się w granicach licznych form ochrony dziedzictwa, co nakłada obowiązek szczególnie precyzyjnego i restrykcyjnego określenia zasad zagospodarowania. Jednocześnie teren pełni funkcję publiczną o znaczeniu ogólnokrajowym, a rosnąca intensywność ruchu turystycznego generuje potrzebę zapewnienia odpowiedniej infrastruktury. W tym kontekście zmiana planu miejscowego stanowi jedyne narzędzie umożliwiające wyważenie wymogów ochrony konserwatorskiej z potrzebami funkcjonalnymi instytucji kultury, przy jednoczesnym zachowaniu kontroli nad zakresem dopuszczalnych ingerencji przestrzennych.

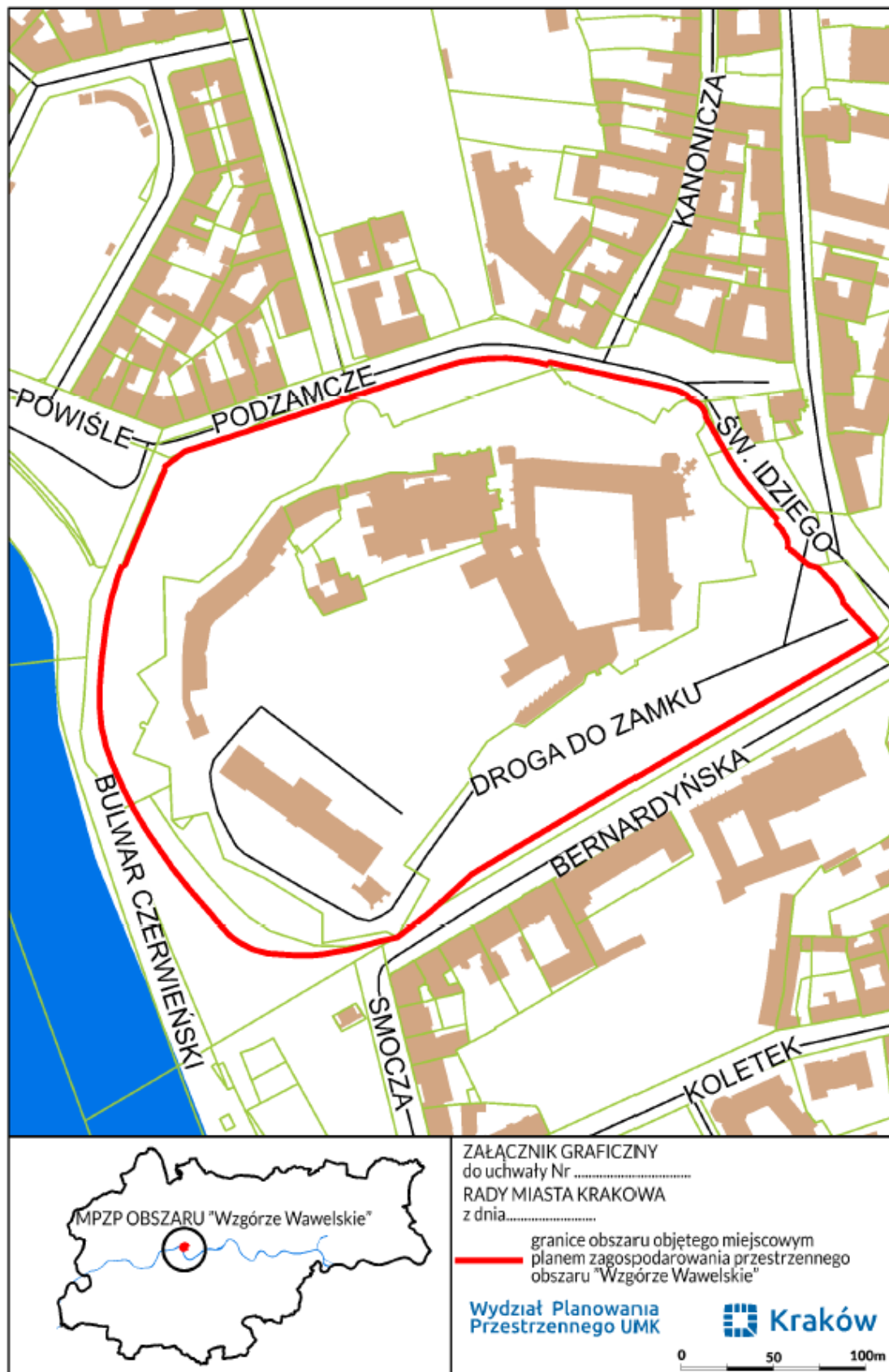
W obowiązującym planie miejscowym „Stare Miasto” dla terenu Uk.8 ustanowiono generalny zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej na Wzgórzu Wawelskim. Jednocześnie przewidziano jeden ściśle określony wyjątek, dopuszczając budowę obiektu użyteczności publicznej z zakresu turystyki poniżej zachodnich fortyfikacji kleszczowych, przy zachowaniu rygorystycznych parametrów lokalizacyjnych, wysokościowych i materiałowych. Oznacza to, że jakakolwiek inna zabudowa kubaturowa – w innym miejscu lub o innym charakterze – nie jest dopuszczona na podstawie obowiązujących ustaleń i wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

Dodatkowym i kluczowym uwarunkowaniem jest położenie terenu w granicach Parku Kulturowego Stare Miasto, którego regulacje w sposób istotny ograniczają możliwość wprowadzania nowych obiektów oraz nakazują zachowanie integralności i czytelności krajobrazu historycznego. Wprowadzenie zabudowy kubaturowej w tak chronionym obszarze wymaga zatem jednoznacznego, precyzyjnego i prawnie wiążącego określenia parametrów, formy architektonicznej oraz zakresu dopuszczalnej ingerencji. Ustalenia te mogą zostać sformułowane wyłącznie poprzez zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co czyni podjęcie procedury planistycznej niezbędnym warunkiem dalszego procedowania wniosku.

W związku z wytycznymi wynikającymi z niniejszej analizy, Rada Miasta Krakowa powinna rozstrzygnąć, czy i w jakim zakresie zasadne jest podejmowanie jakichkolwiek prac zmierzających do zmiany ustaleń planistycznych w tej części miasta.

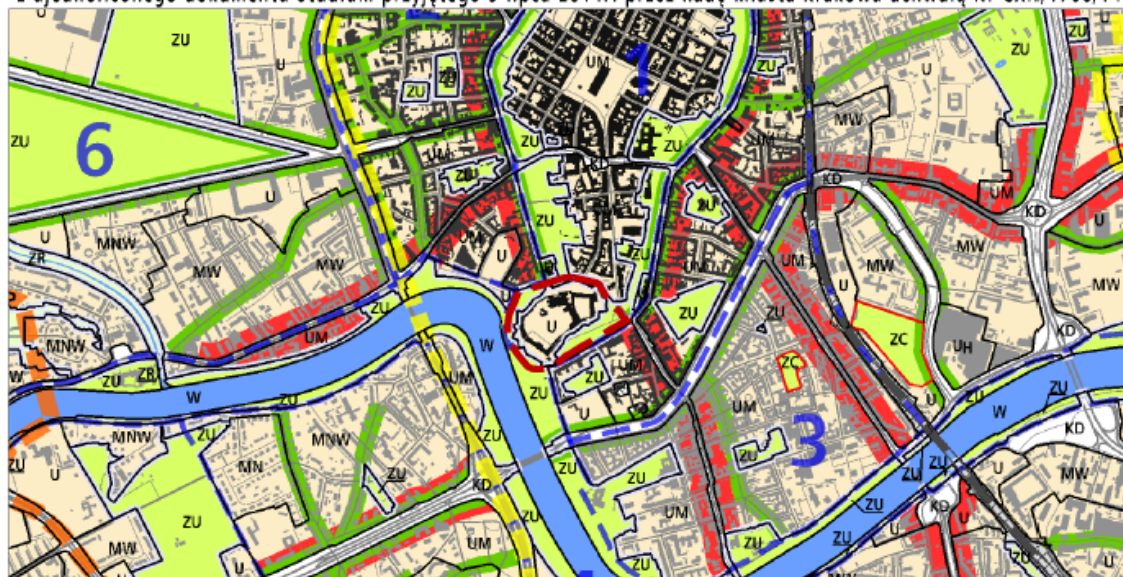
12. Załączniki graficzne

12.1 Granice obszaru wskazanego do objęcia planem „Wzgórze Wawelskie”



12.2 Wyrisy ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania 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



granicę 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 mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług
			tereny cmentarzy
			tereny zieleni urządzonej
			tereny zieleni nieurządzonej
			tereny infrastruktury technicznej
			tereny wód powierzchniowych śródlądowych
			tereny kolejowe
			tereny komunikacji
			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		Wisła, 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 SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.	ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ	
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	tereny zabudowane i zainwestowane		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny kolejowe		3. Bulwary Wisły
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		system zieleni i parków rzecznych
			granica strefy miejskiej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

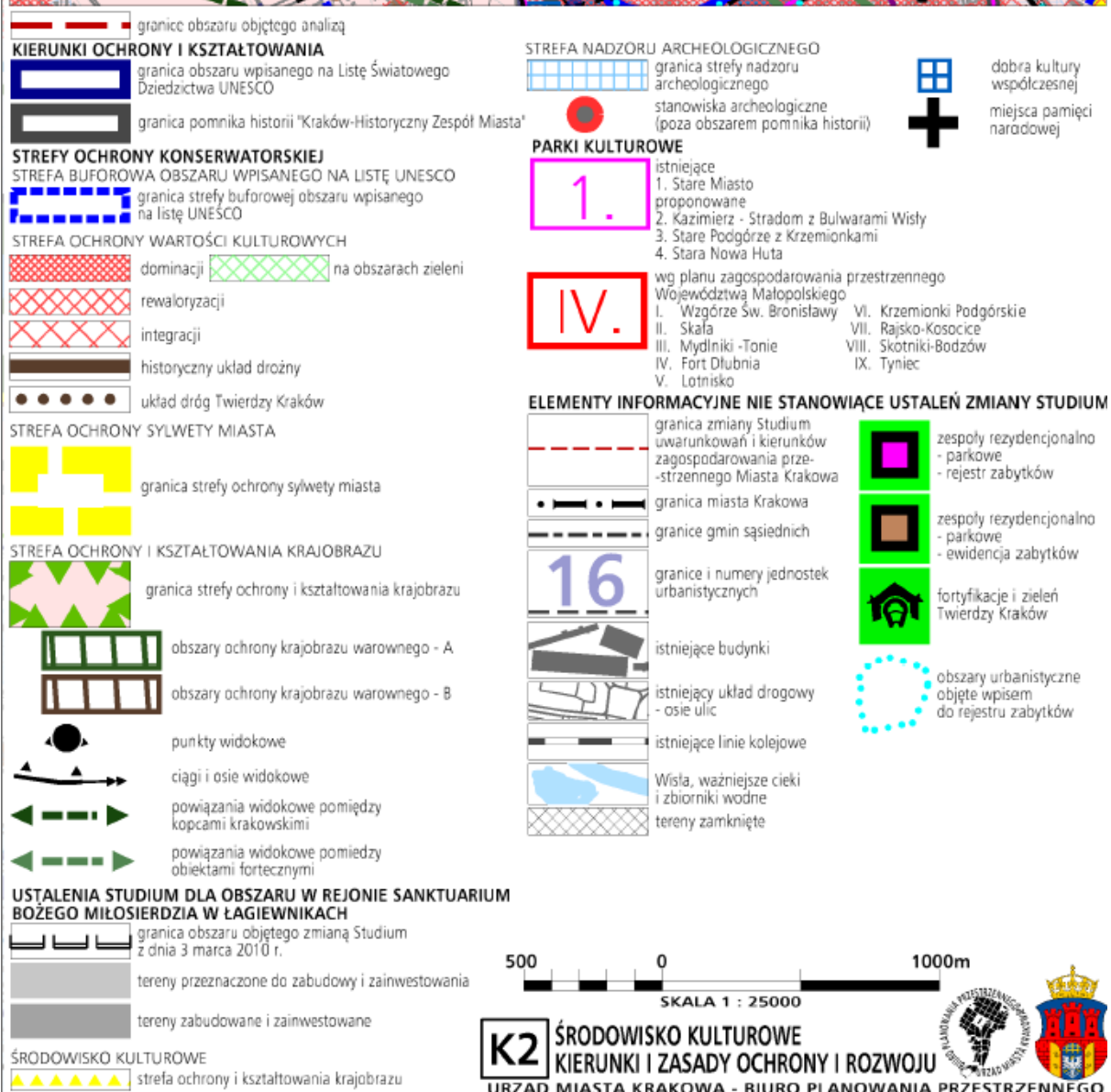
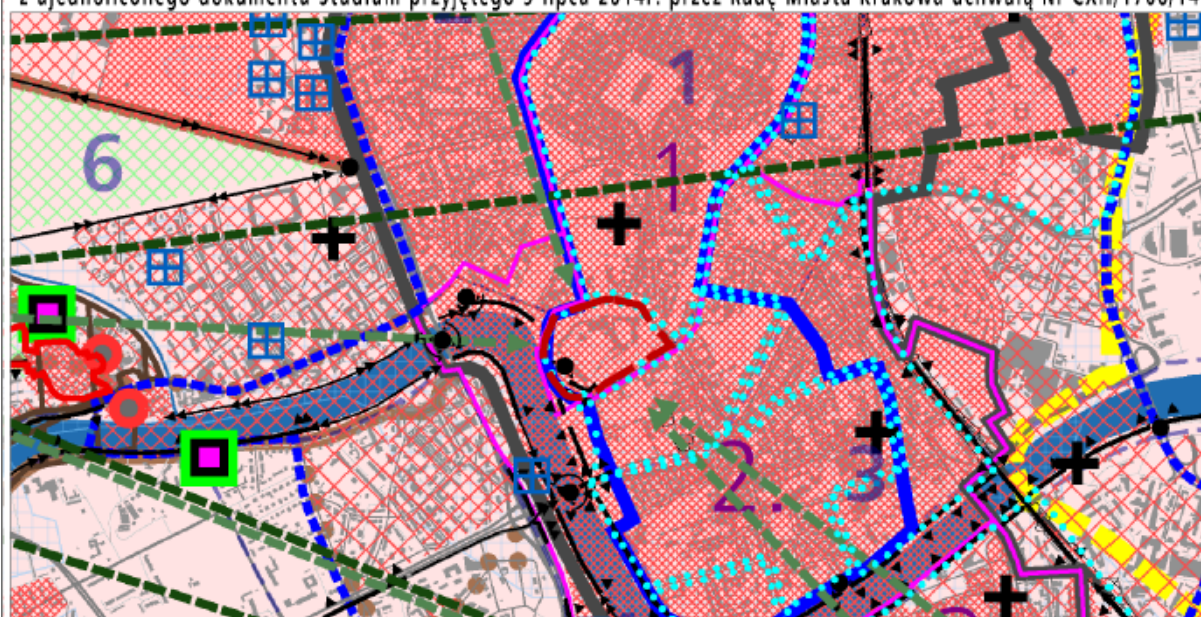
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



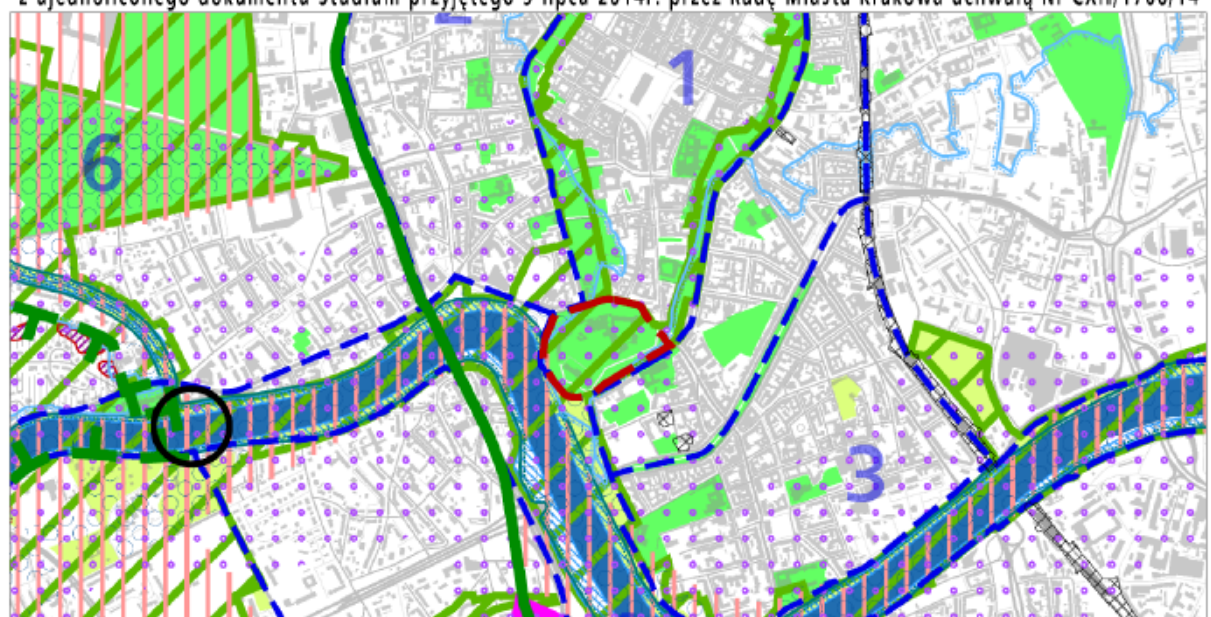
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



	granice obszaru objętego analizą
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	granica miasta Krakowa
	granice gmin sąsiednich
	istniejące linie kolejowe
	istniejące budynki
	granice i numery jednostek urbanistycznych
	tereny zamknięte
	istniejący układ drogowy - osie ulic
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH
	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	teren ochrony bezpośredniej
	teren ochrony pośredniej
	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	teren ochrony pośredniej
	GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
	udokumentowane GZWP
	niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
	projektowany obszar ochrony GZWP 451
	projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
	STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE
	STREFA A
	STREFA B
	STREFA C
	OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH
	tereny górnicze związane z wydobyciem kopalin stałych
	udokumentowane złoża kopalin stałych
	OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH
	tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

	ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI
	ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE
	obszary narażone na występowanie ruchów masowych
	krawędzie obrywów
	osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
	tereny o spadkach powyżej 12%
	zwały i hałdy
	GRANICA OSUWISKA
	pewna
	przypuszczalna
	STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA
	nieaktywne
	okresowo aktywne
	aktywne
	ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ
	obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%
	obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód
	OCHRONA PRZYRODY
	parki krajobrazowe
	otulina parków krajobrazowych
	rezerваты przyrody
	użytki ekologiczne
	obszary Natura 2000
	siedliska chronione
	obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
	obszary o wysokim walorze przyrodniczym
	las

	STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
	parki rzeczne
	strefa kształtowania systemu przyrodniczego
	korytarze ekologiczne
	WARUNKI AEROSANITARNE
	obszary wymiany powietrza
	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4
	podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
	OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4
	strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
	ZAGROŻENIE HAŁASEM
	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE
	obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków Balice (strefy A,B,C)
	USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny zabudowane i zainwestowane
	STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
	strefa kształtowania systemu przyrodniczego
	zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, fortecna, skwery, zieleńce)
	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY
	planowane parki rzeczne
	GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN
	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
	granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

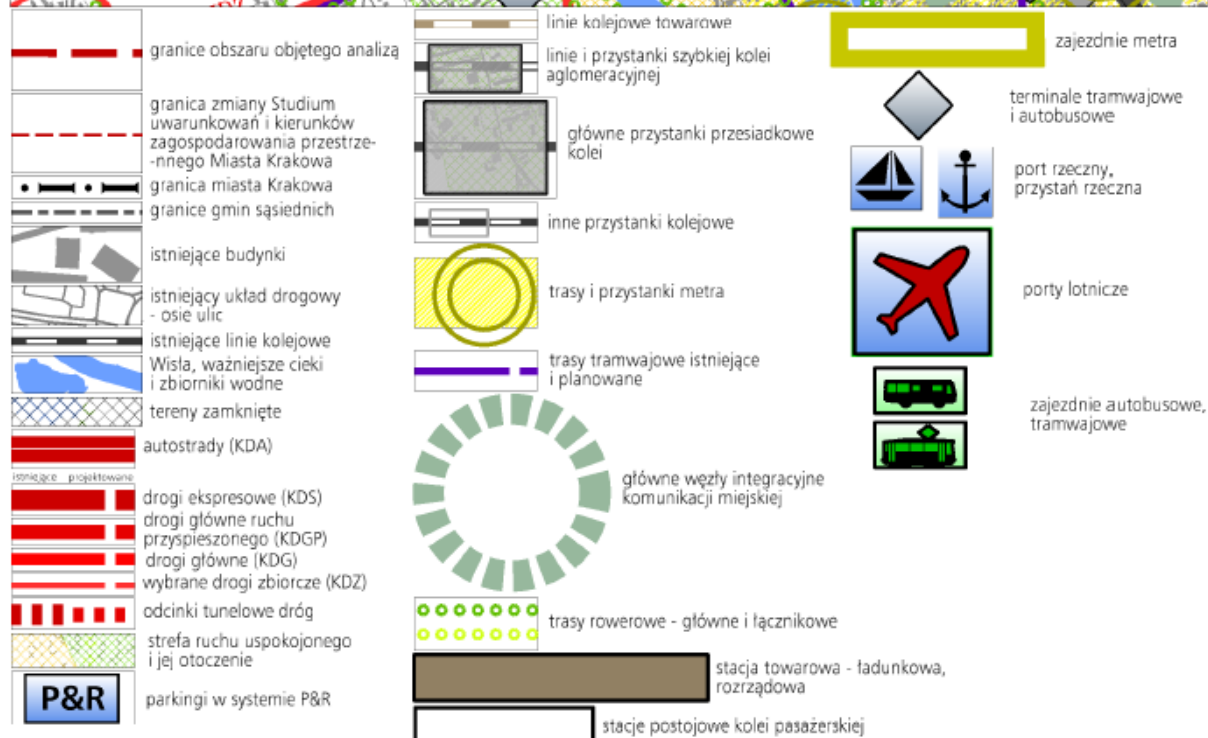
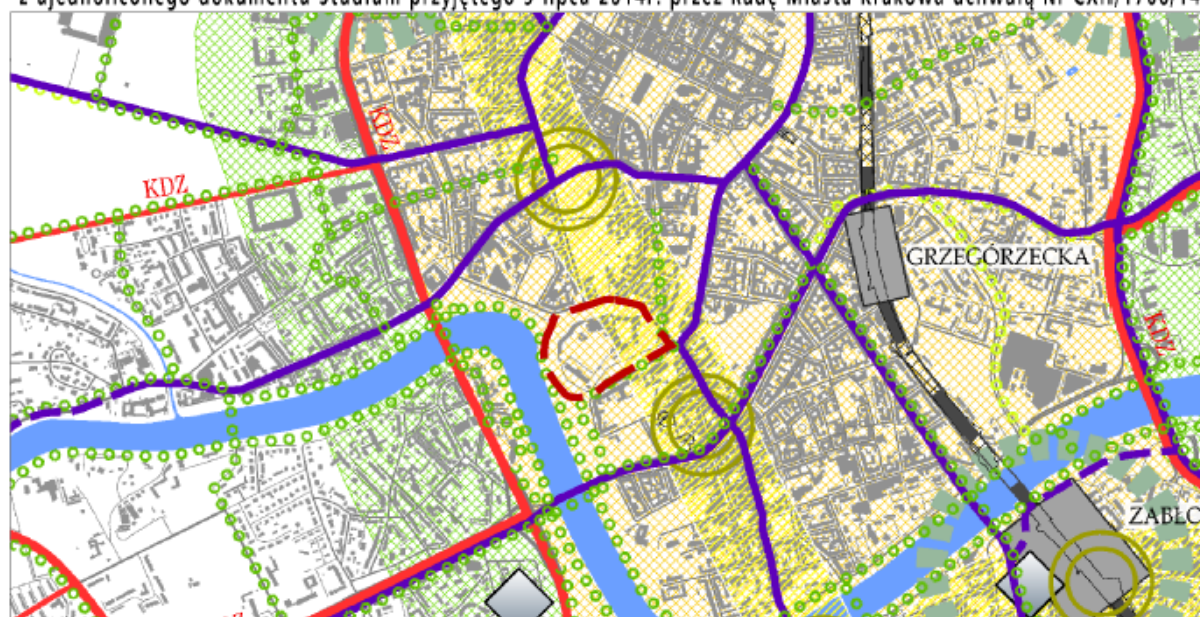


**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

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



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA 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



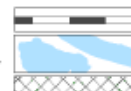
— granice obszaru objętego analizą

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich



- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic



- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

GOSPODARKA ODPADAMI

- * planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- * proponowane miejsce składowania mas ziemnych

SYSTEM GAZOWNICZY

- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

CEMENTARNICTWO

- ++ cmentarz planowany /do rozbudowy
- * planowana spopielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- * planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- * proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- * planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

Zielonki

- planowany zbiornik retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- * planowany zbiornik wodociągowy
- * planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

Zielonki z ZUW Raba Wieliczka

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- * proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

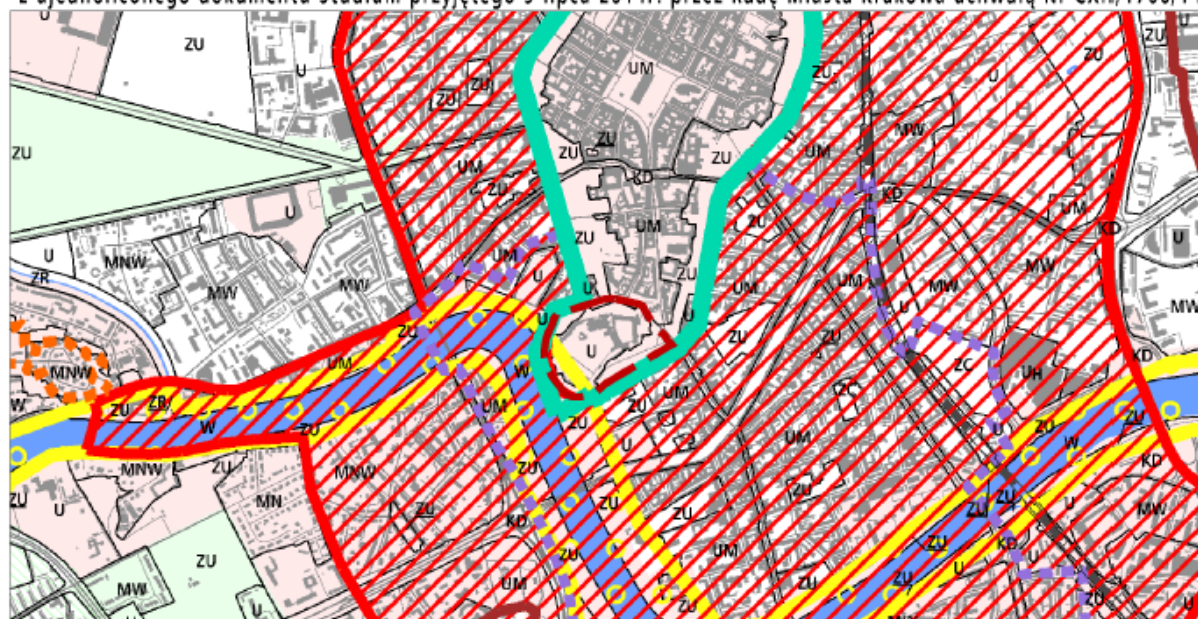


K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

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



- granicę obszaru objętego analizą
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIANYCH 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.)

- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Śwoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granicę i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

