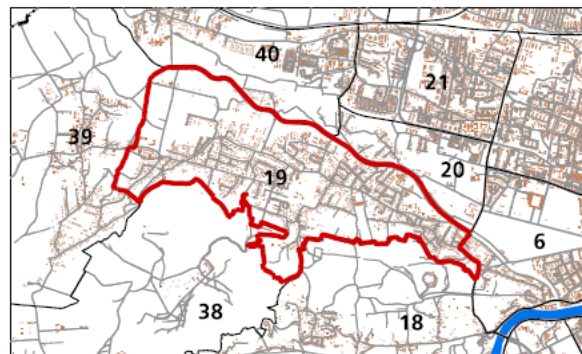


19. WOLA JUSTOWSKA

JEDNOSTKA:	19
POWIERZCHNIA:	512.76 ha
NAZWA:	WOLA JUSTOWSKA



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień; - Możliwość przekształcania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Królowej Jadwigi w zabudowę usługową i mieszkaniową z towarzyszącymi usługami; - Istniejąca tereny zieleni nieurządzonej do utrzymania; - Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną; - Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej.	
funkcja terenu	- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); - Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM); - Tereny usług (U); - Tereny zieleni urządzonej (ZU); - Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); - Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; - Usługi wolnostojące i wbudowane; - Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków; - W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych; - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60 %; - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu

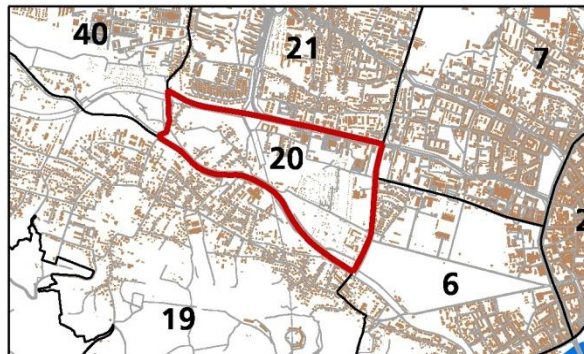
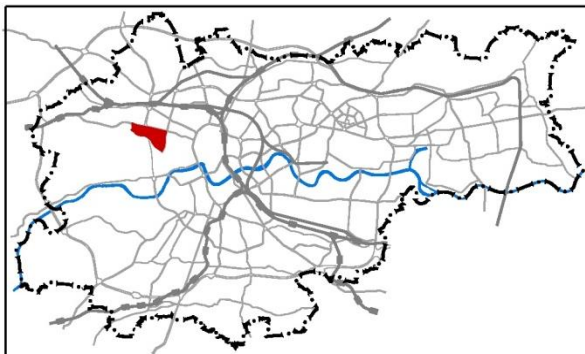
	przyrodniczego) min. 60 %; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) 20%, a dla terenów położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%.
wskaźniki zabudowy	• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m; • Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 11m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m, u zbiegu ulic 28 Lipca 1943 i Królowej Jadwigi do 11m, a w rejonie ul. Cisowej do 9m z wyłączeniem budynku kościoła, którego wysokość zostanie określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie szczegółowych analiz widokowych; • Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%.
środowisko kulturowe	Jednostka o wysokich walorach krajobrazowych; występują układy urbanistyczne dawnych wsi oraz liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym część wpisana do rejestru zabytków (m.in. willa Decjusza, zespół budownictwa drewnianego na Woli Justowskiej). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania. Strefy ochrony konserwatorskiej: • Ochrony wartości kulturowych: – obejmuje większość jednostki: m.in. układy dawnych wsi Woli Justowskiej i Chełma oraz dawną strzelnicę garnizonową; • Ochrony sylwety Miasta: – obejmuje całą jednostkę: płn. fragment „zielonej” części sylwety Miasta (teren u podnóża Lasu Wolskiego i Sikornika stanowi wartościowe przedpole widokowe, istotne dla odbioru sylwety), • Ochrony i kształtowania krajobrazu: – obejmuje całość jednostki, – występują fragmenty ochrony obszaru warownego B, – w rejonie przełęczy przegorzalskiej, pomiędzy Lasem Wolskim

	a Sikornikiem wybitne wnętrze krajobrazowe, – przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi; • Nadzoru archeologicznego: – obejmuje cały obszar. Wskazania dla wybranych elementów: • Zachowanie wysokich wartości przyrodniczych i krajobrazowo-kulturowych; • Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej; • Zachowanie miejsc widokowych, wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych, oraz ich wartościowych przedpoli; poprzez: – utrzymanie jako niezabudowanych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym terenów otwartych położonych powyżej zwartej zabudowy Woli Justowskiej; – w terenach do zainwestowania ustalenie maksymalnej bezwzględnej wysokości zabudowy i kolorystyki obiektów; – w jednostce fragmentarycznie zawierają się tereny proponowane do objęcia Parkiem Kulturowym „Wzgórze Świętej Bronisławy” (wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego). Historia i tradycja: (ustalenie warunków przestrzennych dla przywrócenia) • w obrębie Wesołej Polany - możliwości organizowania tradycyjnych pikników oraz użytkowania jako terenu sportów zimowych. Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp) • Galeria Rzeźby w Parku Decjusza (przebudowa muszli koncertowej oraz galeria plenerowa), ul. Królowej Jadwigi, Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia) • ul. Berbersowa - „Łąka Męczeństwa” - pacyfikacja Woli Justowskiej, 28 lipca 1943 r.
środowisko przyrodnicze	• Przeważająca część w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym, pozostała w jego otulinie; • Występowanie osuwisk; • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Rudawa i Wisła); • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Rudawa) – fragmentarycznie; • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią; • Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności

	rzeczywistej); • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie); • Przebieg orientacyjnej granicy nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450. • Obszary wymiany powietrza; • Korytarze ekologiczne (wzdłuż rzeki Wisły); • Parki rzeczne; • Siedliska chronione; • Lasy.		
komunikacja	• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): – planowana Trasa Zwierzyniecka (w głębokim tunelu) - w klasie GP, – ul. Królowej Jadwigi, ul. Junacka, ul. Chełmska - w klasie Z, – ul. Podłużna z planowanym przedłużeniem do Trasy Balickiej - w klasie Z; • Transport zbiorowy: – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.		
infrastruktura	• Obszar wyposażony w infrastrukturę gazową, elektroenergetyczną, kanalizacyjną i wodociągową; • Teren poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego; • Planowana rozbudowa miejskiego systemu wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego (północna część jednostki); • Planowana budowa hydroforni wodociągowej (ul. Kukułcza); Ograniczenia wynikające z: • Lokalizacji zbiornika wodociągowego (ul. Kukułcza); • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych.		
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%.		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN	347.53	67.78
	MW	0.18	0.04
	UM	2.14	0.42
	U	3.84	0.75
	ZU	16.93	3.30
	ZR	131.88	25.72
	KD	10.25	2.00
		512.76 ha	100 %

20. MAŁE BŁONIA

JEDNOSTKA:	20
POWIERZCHNIA:	136.01 ha
NAZWA:	MAŁE BŁONIA



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Lokalizowanie wzdłuż ul. Piastowskiej i ul. Armii Krajowej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- Zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym przy ul. Armii Krajowej, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- Zabudowa usługowa między rz. Rudawą, a ul. Mydlnicką lokalizowana jedynie przy ul. Mydlnickiej;
- Zabudowa usługowa przy ul. Piastowskiej, pomiędzy rzeką Rudawą i ul. Jana Buszka, jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i kontynuacji;
- Ciągi komunikacyjne: ul. Piastowska, al. Armii Krajowej kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Zieleń nieurządzona i urządzona do utrzymania lub przekształceń w zieleni urządzonej oraz dla realizacji obiektów sportu komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej.

funkcja terenu	• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM); • Tereny usług (U); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	• Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; • Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca i kwaterały zabudowy; • Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej; • Zabudowa usługowa wzdłuż ul. Piastowskiej od rzeki Rudawy do ul. Mydlnickiej do realizacji w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego; • Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do

	gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20 %, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%.
wskaźniki zabudowy	• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej do 45m; • Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej do 45m, a pomiędzy rzeką Rudawą, a ul. Jana Buszka do 13m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150 m wzdłuż ul. Armii Krajowej do 100%.
środowisko kulturowe	W jednostce występują nieliczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków (w tym relikty fortu nr 4 „Cichy Kącik”) a także odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

	Strefy ochrony konserwatorskiej: • Ochrony sylwety Miasta: – obejmuje prawie całość jednostki; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: – obejmuje całość jednostki, w tym fragment doliny rzeki Rudawy, – występują niewielkie obszary ochrony krajobrazu warownego A i B w rejonie fortu „Cichy Kącik”, – występują punkty i osie widokowe, przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi; • Nadzoru archeologicznego: – obejmuje prawie całą jednostkę.		
środowisko przyrodnicze	• Jednostka w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowym; • Rzeka Rudawa – fragmentarycznie obszar szczególnego zagrożenia powodzią; • Teren parków rzecznych; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Rudawa) – fragmentarycznie; • Obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Orientacyjna granica niedokumentowanego GZWP nr 450; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Korytarz ekologiczny; • Obszary wymiany powietrza.		
komunikacja	• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): – planowana Trasa Zwierzyniecka - w klasie GP, – planowana Trasa Balicka (ul. gen. Marii Wittek) - w klasie G, – al. Armii Krajowej(odc. w-z)i ul. Piastowska - w klasie Z; • Transport zbiorowy: – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.		
infrastruktura	• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; • Planowane poszerzenie zasięgu zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego (zachodnia część jednostki) i kanalizacyjnego (południowa część jednostki); Ograniczenia wynikające z: • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych oraz elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV.		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN	36.29	26.68
	MW	10.16	7.47
	UM	7.32	5.38
	U	18.61	13.68
	ZU	38.93	28.62

	ZR	14.82	10.90
	KD	9.87	7.26
		136.01 ha	100 %