

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „WOLA JUSTOWKSA - HAMERNIA”



październik 2020 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1. Podstawa sporządzania planu	3
2. Przebieg procedury planistycznej	4
3. Uwarunkowania przestrzenne	5
4. Opis rozwiązań.....	8
5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	13
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	20
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	20
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe	20
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	20
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	20
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami	21
6. Walory ekonomiczne przestrzeni	21
7. Prawo własności	21
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	21
9. Potrzeby interesu publicznego.....	21
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.....	21
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 23	
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	23
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	25
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	26
V. PODSUMOWANIE	27

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

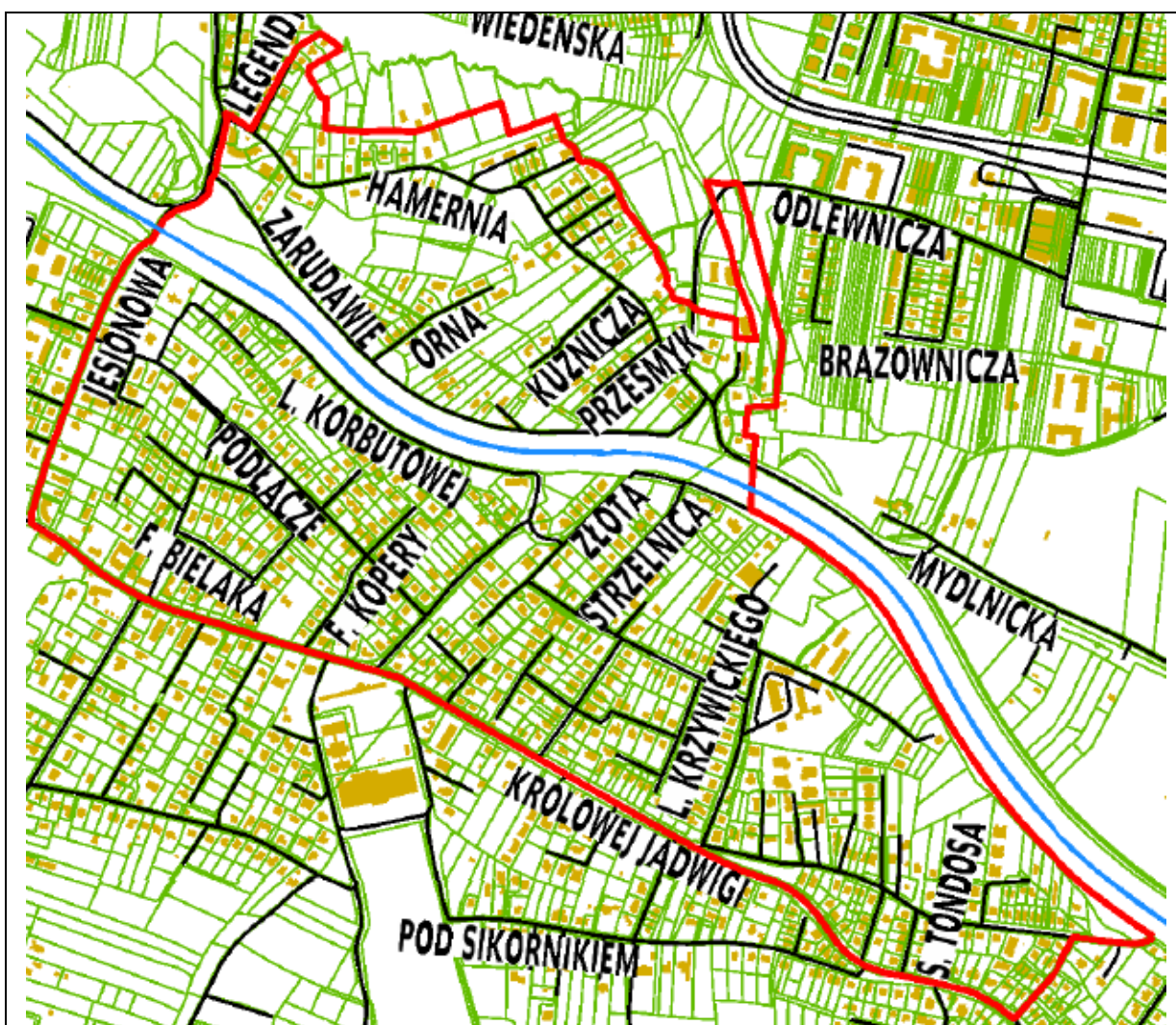
1. Podstawa sporządzania planu

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane są w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia”, zwanego dalej planem, jest **Uchwała Nr XV/307/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r.**, w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Analizowany obszar znajduje się na obszarze objętym Planem Generalnym lotniska Kraków – Balice na lata 2016 – 2036, określającym kierunki jego rozwoju. Dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z art. 55 ust 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t. j. Dz. U. z 2019 poz. 1580 z późn. zm.) istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia” została sporządzona „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „WOLA JUSTOWSKA”. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru.



Rys. nr1. Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia”

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.

2. Przebieg procedury planistycznej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały nr XV/307/19 z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia”.

W dniu 17 maja 2019 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 5 lipca 2019 r.

24 maja 2019 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 13 lipca 2020 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1017/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2020 r. Złożono 191 wniosków.

W dniu 4.05. 2020 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

W dniach 6.05-25.05.2020 r. odbyło się korespondencyjne posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która pozytywnie zaopiniowała projekt planu.

Po uzyskaniu uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagał ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych. W wyniku otrzymanych opinii i uzgodnień projekt planu został zmieniony i przekazany do zaopiniowania do Geologa Powiatowego. Kolejnym krokiem procedury planistycznej było przekazanie projektu planu do ponownych opinii i uzgodnień. Po uzyskaniu uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 14.08.2020 r. w Dzienniku Polskim, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 14.08.2020 r do 5.10.2020 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 24.08.2020 do dnia 21.09.2020 r., a termin składania uwag został określony na dzień 5.10.2020 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 15.09.2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 186 pism, z czego 169 pism stanowiło uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 2734/2020 z dnia 26 października 2020 r.)

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Uwarunkowania przestrzenne

Położenie obszaru

Obszar objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części miasta w obrębie 5, 6, 10, 11 jedn. ewid. Krowodrza, na terenie trzech dzielni: Dzielnicy V – Krowodrza, Dzielnicy VI – Bronowice, Dzielnicy VII - Zwierzyniec i obejmuje teren o powierzchni 95,2 ha.

Granice obszaru objętego planem zgodnie z Uchwałą Nr XV/307/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. ograniczają:

- 1) **od północy** - (rozpoczynając od północno – zachodniego narożnika w kierunku wschodnim): fragmentem północnej granicy działki nr 327/1, północną i południowo - wschodnią granicą działki nr 327/2, przez teren działki nr 327/1 (w planie północna część działki), południową granicą działki nr 327/1, fragmentem wschodniej granicy działki nr 449/4, północno – wschodnią granicą działki nr 326/4, północną granicą działki nr 326/10, północną i wschodnią granicą działki nr 326/5, przez teren działki nr 326/10 (w planie zachodnia część działki), fragmentem północnej granicy działki nr 323/6, północną granicą działek nr 323/7 i 323/3, przez teren działki nr 321/1 (w planie południowa część działki), północno - wschodnią granicą działki nr 321/1, przez teren działki nr 320/3 (w planie południowo – wschodnia część działki), przez teren działek nr 320/6, 320/5, 319, 318/1 (w planie południowa część działek), fragmentem wschodniej granicy działki nr 318/1, fragmentem północnej granicy działki nr 316/1, przez teren działek nr 316/1 i 313/3 (w planie zachodnia część działek), fragmentem południowo - wschodniej części działki nr 313/3, północno – wschodnią i wschodnią granicą działki nr 312/14, północno – wschodnią granicą działki nr 311/1, północną granicą działki nr 310/2, północno - wschodnią granicą działki nr 305/1, północno - wschodnią granicą działek nr 434, 325/5 i 447/3, północno – wschodnią i fragmentem południowo – wschodniej granicy działki nr 447/6, przez teren działki nr 353/1 (w planie zachodnia i południowa część działki), fragmentem wschodniej granicy działki nr 353/1, północno – wschodnią granicą działki nr 445/1, północną granicą działki nr 430/9, fragmentem zachodniej granicy działki nr 304/35, przez teren działki nr 304/35 (w planie południowa część działki), północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 357/6 obr. 6 Krowodrza, północną granicą działki nr 234/8, fragmentem północnej granicy działki nr 234/9, przez teren działki nr 234/13 (w planie północna i wschodnia część działki) obr. 5 Krowodrza, przez teren działki nr 357/5 (w planie północno – wschodnia część działki), przez teren działki nr 304/26 (w planie północna i wschodnia część działki), przez teren działki nr 304/35 (w planie środkowa część działki), fragmentem północnej części działki nr 304/35 obr. 6 Krowodrza;
- 2) **od północnego – wschodu** (rozpoczynając od północno – wschodniego narożnika w kierunku południowo – wschodnim): przez teren działki nr 304/35 (w planie środkowa część działki), fragmentem wschodniej granicy działki nr 304/24, przez teren działki nr 304/24 (w planie zachodnia część działki) obr. 6 Krowodrza, przez teren działek nr 234/11, 233/9, 232/8, 231/7 i 230/7 (w planie południowa część działek), fragmentem wschodniej granicy działki nr 230/7, wschodnią granicą działki nr 230/8, fragmentem południowej granicy działki nr 230/9, fragmentem wschodniej granicy działki nr 238/7, przez teren działki nr 238/7 (w planie północna część działki), przez teren działki nr 235/2 (w planie północna i zachodnia część działki), przez teren działek nr 235/3 i 236 (w planie zachodnia część działek), fragmentem północnej granicy działki nr 237/2, przez teren działek nr 237/2 i 277/15 (w planie zachodnia część działek) obr. 5 Krowodrza, przez teren działki nr 557 (w planie północno – zachodnia część działki), północną i północno - wschodnią granicą działki nr 581, fragmentem północno – wschodniej granicy działki nr 738 obr. 11 Krowodrza;
- 3) **od południowego – wschodu** (rozpoczynając od wschodniego narożnika w kierunku południowo – zachodnim): wschodnim odcinkiem ulicy Józefa Korzeniowskiego i ulicą Eugeniusza Romera;
- 4) **od południa** - ulicą Królowej Jadwigi;

- 5) **od zachodu** - (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym): ulicą Jesionową, fragmentem zachodniej granicy działki nr 466/1, północno - zachodnią granicą działki nr 466/2, przez teren działki nr 466/2 (w planie południowa i wschodnia część działki), przez teren działki nr 465/2 (w planie południowo - wschodnia część działki) obr. 10 Krowodrza, zachodnią granicą działek nr 340/1, 339/3 i 339/2, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 432/2, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 431/1, zachodnią i północną granicą działki nr 449/9, fragmentem północnej granicy działki nr 327/1 obr.6 Krowodrza.

Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Obszar objęty granicami sporządzanego planu miejscowego obejmuje tereny, na których obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- **„Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A”** (Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.) – **obszary nr 43 i 44** w całości dla środkowego obszaru sporządzanego planu, wzdłuż rzeki Rudawy, w którym przeznacza się tereny pod:
 - Teren zieleni urządzonej (ZP, ZPb),
 - Tereny zieleni na obwałowaniach (ZW),
 - Tereny zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (ZWs/ZZ),
 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS),
 - Teren rolniczy (Rp),
 - Tereny komunikacji (KDL, KDD).
- **„Dolina Rudawy”** (Uchwała nr CVII/2738/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r.) – niewielki fragment w zachodniej części sporządzanego planu obejmujący ulicę Jesionową, w którym przeznacza się teren pod Teren komunikacji (KDL.2).

Sporządzany plan obszaru „Wola Justowska – Hamernia” graniczy:

- od strony północno-zachodniej z obowiązującym planem miejscowym obszaru **„Dolina Rudawy”** (Uchwała nr CVII/2738/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r.),
- od północy ze sporządzanym planem miejscowym obszaru **„Wiedeńska”** (Uchwała nr XV/303/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania) oraz z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **„Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A”** (Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.) – **obszar nr 45;**
- od strony północno-wschodniej z obowiązującym planem miejscowym obszaru **„Armii Krajowej – Piastowska”** (Uchwała Nr XII/218/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r.) oraz z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru **„Małe Błonia”** (Uchwała Nr LXXIX/1184/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r.);
- od strony południowo-wschodniej ze sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru **„Piastowska II”** (Uchwała nr CVII/2736/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania);
- od południa z obowiązującym planem miejscowym obszaru **„Strzelnica – Sikornik”** (Uchwała nr XXXII/813/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 2019 r.);
- od strony południowo-zachodniej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru **„Wola Justowska – Modrzewiowa”** (Uchwała nr XLV/586/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 maja 2012 r.);
- od zachodu ze sporządzanym planem miejscowym obszaru **„Morelowa”** (Uchwała nr XV/306/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania).

Powiązania komunikacyjne

Obszar objęty sporządzanym planem ma zapewniony dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej poprzez następujący układ drogowy podstawowy, składający się z:

1. drogi powiatowej:
 - w południowej części obszaru: ul. Królowej Jadwigi w klasie zbiorczej (Z);
2. drogi gminne:
 - w północnej części obszaru: Hamernia, Zarudawie, Odlewnicza, Mydlnicka, Pamiętna, Przyjemna, Przesmyk, Orna,
 - w południowej części obszaru: Jesionowa, Ludmiły Korbutowej, Podłącze, Czeremchowa, Stanisława Ciechanowskiego, Tadeusza Rogalskiego, Franciszka Bielaka, Jana Zygmunta Robla, Żłota, Strzelnica, Franciszka Pększyca – Grudzińskiego, Tadeusza Wyrwy – Furgalskiego, Piotra Borowego, Józefa;
3. drogi wewnętrzne:
 - w północnej części obszaru: Kuźnicza,
 - w południowej części obszaru: Feliksa Koperzy, Zygmunta Wyrobka, Klemensa Bąkowskiego, Ludwika Krzywickiego.

We wschodniej części obszaru zaplanowano przebieg Trasy Zwierzynieckiej (klasy GP), wchodzącej w skład tzw. III obwodnicy.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiej autobusowej komunikacji zbiorowej, odbywającej się wzdłuż ulicy ul. Królowej Jadwigi z dostępem do przystanków zlokalizowanych wzdłuż tej ulicy (Tondosa, Lajkonika, Strzelnica, Sielanka). Ponadto w odległości ok. 500 m na wschód od obszaru objętego planem zlokalizowana jest pętla tramwajowa Cichy Kącik.

Powiązania przyrodnicze i funkcje rekreacyjne

Obszar objęty planem „Wola Justowska – Hamernia” znajduje się w otulinie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego, jest to obszar o wysokim walorze przyrodniczy. W całości objęty jest strefą kształtowania systemu przyrodniczego, w celu ochrony wartości i zasobów przyrodniczych wyznaczono wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (min. 60-70% dla terenów inwestycyjnych). Według obowiązującego Studium teren objęty granicami sporządzanego planu należy do obszaru wymiany powietrza, wymaga więc wprowadzenia szczególnych standardów zagospodarowania terenu umożliwiających przewietrzanie miasta. W dodatku na przedmiotowym terenie znajdują się granice obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków). Obszar objęty planem narażony jest na występowanie powodzi (prawdopodobieństwo wystąpienia raz $Q=1\%$ oraz $Q=0,1\%$).

Wzdłuż rzeki Rudawy i jej otoczeniu przebiega korytarz ekologiczny, który tworzy drogę migracji dla roślin, zwierząt oraz grzybów. Ponadto „Dolina Rudawy” pełni funkcję rekreacyjną dla mieszkańców, na tym obszarze planowany jest Park Rieczny Rudawy.

W dokumencie „Opracowanie ekofizjograficzne...” wskazano potrzebę kształtowania zielonych ciągów i zielonych korytarzy, które poprawią dostęp do zieleni i zachowania ciągłości systemu przyrodniczego.

Na przedmiotowym obszarze również istnieją powiązania widokowe niektórych ulic z Lasem Wolskim.

Uwarunkowania historyczne

Na obszarze sporządzanego planu obszaru „Wola Justowska-Hamernia” znajduje się jeden obiekt wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków (nr A-799, decyzja z dnia 01.03.1989r.) - willa drewniano-murowana wybudowana po 1900 r., położona przy ul. Królowej Jadwigi. W obszarze planu również zlokalizowane są budynki (5 obiektów) i kapliczka ujęte w gminnej

ewidencji zabytków, tj. willa „Szarotka” zbudowana po 1930 r., willa „Marzenie” zbudowana ok. 1920-1930 r., obydwie położone przy ul. Jesionowej, a także willa z ogrodem w stylu dworcowym, willa z ogrodem, dom z końca XIX w., obiekty położone przy ul. Królowej Jadwigi oraz kapliczka filarowo skrzynkowa z figurką Serca NMP ufundowana w 1881 r., pierwotnie posadowiona przy drodze na granicy wsi Wola Justowska i Zwierzyniec, przeniesiona w czasie modernizacji ulic w 2 poł. XX w. na skrzyżowanie ul. Ludmiły Korbutowej/Królowej Jadwigi.

Studium: Strefa ochrony sylwety Miasta, Strefa nadzoru archeologicznego, układ dróg Twierdzy Kraków (ul. Królowej Jadwigi), historyczny układ drożny (ul. Jesionowa), powiązania widokowe pomiędzy kopcami, obiektami fortecznymi, zabytki.

Istniejące zainwestowanie

W strukturze przestrzennej analizowanego obszaru dominują tereny zainwestowane/zabudowane o zróżnicowanej funkcji:

- tereny zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi ogrodami, obszarami zieleni przydomowej, położone wzdłuż istniejących układów drogowych;
- tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności skupione we wschodniej części planu oraz w zachodniej wzdłuż ul. Jesionowej;
- tereny zabudowy usługowej, głównie położone przy terenach zabudowy wielorodzinnej.

4. Opis rozwiązań

Określone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cele, zdeterminowały przyjęte w nim rozwiązania.

Celem planu jest określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdujących się w sąsiedztwie lotniska Kraków-Balice, a także:

- 1) ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę;
- 2) utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ustalenie warunków jej zachowania i uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru, już znacznie zainwestowanego;
- 4) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju i uzupełniania usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- 5) utrzymanie i ochrona cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym terenów zieleni w sąsiedztwie rzeki Rudawy;
- 6) umożliwienie wykorzystania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
- 7) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

Zgodnie ze wskazaniem Studium i realizując powyższe cele obszar planu objęto:

- ok. 8 % powierzchni – Terenami zieleni urządzonej (ZP, ZPb), Terenami rolniczymi (Rz), Terenami zieleni (ZW, ZWs/ZZ) oraz Terenami wód powierzchniowych śródlądowych (Ws);
- ok. 80 % powierzchni – Terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), Terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (MNi), Terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U), Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi), Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej (MWi/U) oraz Terenami zabudowy usługowej (U);

- ok. 12 % powierzchni – Terenem komunikacji (KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX) oraz Terenem infrastruktury technicznej (G).

Zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczono w oparciu o wskazania Studium oraz analizy istniejącej w obszarze zabudowy w taki sposób, aby zagospodarowanie terenu rozwijało się w sposób zrównoważony oraz postępowało w zgodzie z koniecznością zachowania ładu przestrzennego. W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 19 dla południowej części planu i nr 20 dla północnej części planu). Ponadto ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określonej w innych aktach prawa miejscowego obowiązującego w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W związku z powyższym w planie ustalono m.in. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zasady odnoszące się do elewacji budynków oraz zasady kształtowania dachów.

W części terenów (przy ul. Królowej Jadwigi) przeznaczonych w projekcie planu pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.21, MN.28,) oraz Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.11), w celu zapewnienia mieszkańcom dostępu do podstawowych potrzeb wyznaczono *strefę lokalizacji usług*.

Charakterystyka terenów wyznaczonych w planie miejscowym:

- 1) **MN.1 – MN.28 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną realizowana jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym.
Przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN). Ustalone w planie zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwić mają kontynuowanie zabudowy w obecnych gabarytach. Dla obiektów w Terenach MN.12, MN.19 i MN.20 w ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.
- 2) **MNi.1 i MNi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi.
Przeznaczenie to uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla tego terenu ustalono w oparciu o analizy istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania, a także o zawarte w Studium (TOM III 1.2.9) zasady i wytyczne. W związku z tym w projekcie planu zakazano rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków.
- 3) **MN/U.1 – MN/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną realizowana jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym lub zabudowę budynkami usługowymi.
Przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN). Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20% -dla jedn. urban. nr 19 Wola Justowska oraz do 10% - dla jedn. urban. nr 20 Małe Błonia. Dodatkowo wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Dla obiektu w Terenie MN/U.3 uwzględniono wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.

- 4) **MWi.1 – MWi.16 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
Przeznaczenie to uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla tego terenu ustalono w oparciu o analizy istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania, a także o zawarte w Studium(TOM III 1.2.9) zasady i wytyczne. W związku z tym w projekcie planu zakazano rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków.
- 5) **MWi/U.1 i MWi/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
Przeznaczenie to uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla tego terenu ustalono w oparciu o analizy istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania, a także o zawarte w Studium(TOM III 1.2.9) zasady i wytyczne. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%. W ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.
- 6) **U.1 – U.7 – Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
Tereny zabudowy usługowej objęte w Studium kierunkiem zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznaczono w oparciu o ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.). 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. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20% -dla jedn. urban. nr 19 Wola Justowska. Dodatkowo wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu oraz dla terenu U.6 w ustaleniach planu wzięto pod uwagę wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.
- 7) **Rz.1 – Teren rolniczy** o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne albo zadrzewienia, zakrzewienia.
Przeznaczenie jest zgodne z dokumentem Studium, które określa kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jako Tereny zieleni nieurządzonej (ZR) o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.
Przeznaczenie Terenu rolniczego w planie przyjęto na podstawie uzyskanej syntezy uwarunkowań, która wskazała ten teren jako obszar o wysokim walorze przyrodniczym. Stanowi też kontynuację przeznaczenia jakie dla pozostałej części działki wyznacza obowiązujący mpzp „*Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa - etap A*”.
- 8) **ZP.1, ZP.2 i ZP.6 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.
Terenami tymi objęto działki z istniejącą zielenią. Zgodnie ze Studium wyznaczone Tereny zieleni urządzonej (ZP.1) objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zieleni urządzonej (ZU), Tereny zieleni urządzonej (ZP.2) – kierunkiem zagospodarowania Tereny zieleni nieurządzonej (ZR), dla którego funkcja dopuszczalna to m.in. różnorodne formy zieleni urządzonej, a Teren zieleni urządzonej (ZP.6) – kierunkiem zagospodarowania Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), dla którego funkcja dopuszczalna to min. zieleń urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), 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. Dokument *Opracowanie Ekofizjograficzne...* określił przedmiotowe tereny jako obszar wskazany do pełnienia funkcji przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto dla wyznaczonego terenu ZP.2 uwzględniono wniosek o przeznaczanie pod publiczne dostępny park.

9) ZP.3 – ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

Dokument *Opracowanie Ekofizjograficzne...* określił przedmiotowe tereny jako obszar wskazany do pełnienia funkcji przyrodniczo-krajobrazowych. Zgodnie ze Studium wyznaczone Tereny zieleni urządzonej (ZP.3-ZP.5) objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zgodnie z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), 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. W terenach ZP.4 i ZP.5 wyznaczono również *strefę dopuszczalnej lokalizacji miejsc postojowych*.

10) ZPb.1 – ZPb.4 – Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

Dokument *Opracowanie Ekofizjograficzne...* określił tereny ZPb.1, ZPb.2 jako obszar wskazany do pełnienia funkcji przyrodniczo-krajobrazowych, a teren ZPb.3 jako obszar o wysokim walorze przyrodniczym. Teren zieleni urządzonej ZPb.2 wyznaczono na podstawie wytycznych zawartych w dokumencie Studium - kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgodnie ze Studium wyznaczone Tereny zieleni urządzonej – ZPb.1 i ZPb.3 objęte są kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej (ZR), natomiast Teren zieleni urządzonej ZPb.4 objęty jest kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zgodnie z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), 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.

11) ZW.1 – ZW.6 – Tereny zieleni na obwałowaniach o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń na wałach przeciwpowodziowych wraz z infrastrukturą techniczną.

Zgodnie ze Studium wyznaczone Tereny zieleni na obwałowaniach (ZW) objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zieleni nieurządzonej (ZR).

12) ZWs/ZZ.1-ZWs/ZZ.7 – Tereny zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą obudowę biologiczną rzeki.

Zgodnie ze Studium wyznaczone Tereny zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (ZWs/ZZ) objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zieleni nieurządzonej (ZR).

13) WS.1-WS.3 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych obejmujący rzekę Rudawę wraz z obudową biologiczną.

Dokument *Opracowanie Ekofizjograficzne...* określił tereny WS.1-WS.3 jako obszar o wysokim walorze przyrodniczym. Zgodnie ze Studium wyznaczone Tereny wód powierzchniowych śródlądowych objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zieleni nieurządzonej (ZR), dla którego funkcja dopuszczalna to m.in. wody

powierzchniowe. Zgodnie z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), 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.

14) **WS.4 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujący rów wraz z obudowa biologiczną.

Dokument *Opracowanie Ekofizjograficzne...* określił teren WS.4 jako obszar o wysokim walorze przyrodniczym. Zgodnie ze Studium wyznaczony Teren wód powierzchniowych (śluzowiska) objęty jest kierunkiem zagospodarowania Tereny zieleni nieurządzonej (ZR), dla którego funkcja dopuszczalna to m.in. wody powierzchniowe. Zgodnie z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), 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.

15) **KDGP.1 – Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego.**

KDZ.1 – Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej.

KDL.1 – KDL.3 – Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej.

KDD.1 – KDD.25 – Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej

KDW.1 – KDW.20 – Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.

KDX.1 – KDX.7 – Tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze.

Tereny komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod KDZ.1 oraz KDZ.1 przyjęto zgodnie z wyznaczonym w dokumencie Studium kierunkiem, tj. pod Tereny komunikacji (KD) o funkcji podstawowej obejmującej m.in. drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej. Pozostałe przeznaczenia pod Tereny komunikacji zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod 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 (Studium TOM III 1.2.11).

16) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa. Przeznaczenie terenu pod teren infrastruktury technicznej – gazownictwo zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11);

Tabela 1. Bilans ogólny - tereny w projekcie mpzp „Wola Justowska - Hamernia”

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	66,58	69,95
MNi	0,27	0,28
MN/U	0,74	0,78
MWi	5,33	5,60
MWi/U	0,18	0,18
U	2,42	2,55
Rz	0,05	0,05
ZP	0,68	0,71
ZPb	1,04	1,09
ZW	2,19	2,30
ZWs/ZZ	3,17	3,34
WS	0,66	0,69
KDGP	0,74	0,78
KDZ	1,13	1,18
KDL	0,58	0,61
KDD	7,73	8,12
KDW	1,38	1,45
KDX	0,24	0,26
G	0,06	0,07
SUMA:	95,16	100

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość m.in. rozbudowy w zakresie wykonania termomodernizacji, szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem – plansze K1-K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań planistycznych z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w dokumencie Studium.

W obowiązującym Studium w oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Podział na strukturalne jednostki urbanistyczne ma na uwadze konieczność agregacji dotychczasowych jednostek urbanistycznych w większe zespoły, o zauważalnej jednorodności funkcjonalno-przestrzennej.

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. Ponadto, w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary

o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także *standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych.*

Określony w Studium sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Zapisy ustaleń Studium:

1) Obszar planu znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych:

- nr 19 WOLA JUSTOWSKA,
- nr 20 MAŁE BŁONIA,

i dla tego obszaru ustalono:

[z KARTY JEDNOSTKI 19]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
<ul style="list-style-type: none"> • Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień; • Możliwość przekształcenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Królowej Jadwigi w zabudowę usługową i mieszkaniową z towarzyszącymi usługami; • Istniejące tereny zieleni nieurządzonej do utrzymania; • Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną; • (...). 	
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • (...); • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); • (...).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; • Usługi wolnostojące i wbudowane; • (...); • 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 terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90 %, (...).
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m; • (...), • Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%; • (...).
środowisko kulturowe	<p>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.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...), • Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> - obejmuje całość jednostki: 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: <ul style="list-style-type: none"> - obejmuje całość jednostki, - występują fragmenty ochrony obszaru warownego B,

	<ul style="list-style-type: none"> - (...), - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi; • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> - obejmuje cały obszar. <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 wartości przedpoli; <p>poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>(...).</p>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • W otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego; • (...); • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Rudawa); • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Rudawa) - fragmentarycznie; • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią; • (...); • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • (...); • Przebieg orientacyjnej granicy nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450; • Obszary wymiany powietrza; • Korytarze ekologiczne; • Parki rzeczne; • Siedliska chronione; • (...).
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> - planowana Trasa Zwierzyniecka (w głębokim tunelu) - w klasie GP, - ul. Królowej Jadwigi, (...) - w klasie Z, - (...); • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w infrastrukturę gazową, elektroenergetyczną, kanalizacyjną i wodociągową; • Teren poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego; • Planowana rozbudowa (...) kanalizacyjnego (...); <p>(...)</p>

[z KARTY JEDNOSTKI 20]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- (...);
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i kontynuacji;
- (...);
- Zieleń nieurządzona i urządzona do utrzymania lub przekształceń w zieleni urządzoną oraz dla realizacji obiektów sportu komponowanych z zielenią urządzoną.

	<ul style="list-style-type: none"> (...).
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); (...); Tereny zieleni urządzonej (ZU); Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); (...).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; (...); Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej; (...); Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%; (...); Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, (...); Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, (...)
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m; (...); Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%; (...).
środowisko kulturowe	<p>W jednostce występują (...) odcinki historycznych traktów drożnych (...) – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje prawie całość jednostki; Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki, w tym fragmenty doliny rzeki Rudawy;; – (...); Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje prawie całą jednostkę.
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> Jednostka w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego; Rzeka Rudawa – fragmentaryczny obszar szczególnego zagrożenia powodzią; Teren parków rzecznych; Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Rudawa); Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Rudawa) - fragmentarycznie; (...); Orientacyjna granic nieudokumentowanego GZWP nr 450; Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; Korytarz ekologiczny; Obszary wymiany powietrza.
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – planowana Trasa Zwierzyniecka – w klasie GP, – (...); Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; • Planowane poszerzenie zasięgu zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego (...); • (...).
----------------	--

2) Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni 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), zieleni izolacyjna, zieleni forteczna, zieleni 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: wypożyczanie 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 nieurzadzanej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

ZR – Tereny zieleni urządzonej

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

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

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

3) Pozostałe wytyczne:

Elementy środowiska kulturowego w formie graficznej przedstawione na planszy K2 Studium.

Elementy środowiska przyrodniczego w formie graficznej przedstawione na planszy K3 Studium.

W zakresie komunikacji w formie graficznej przedstawione na planszy K4 Studium:

W zakresie infrastruktury w formie graficznej przedstawione na planszy K5 Studium.

4) Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium:

▪ **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej**

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta, m. in. poprawą „komfortu życia” w Mieście poprzez ustalenie właściwych zasad i rozwiązań przestrzennych – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych, chroniących systemy przyrodnicze Miasta;

▪ **funkcjami terenu**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenu wskazanego w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zagospodarowania i zainwestowania.

▪ **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenu.

▪ **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania terenu.

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Tom III.1.2 pkt 6).

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego;
- integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego. Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miała zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

▪ **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju.

System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a wewnątrz - chronić komunikację zbiorową i niezmotywowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Obsługa komunikacyjna zostanie zapewniona przez istniejące drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej.

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz umożliwienie jej rozbudowy dla nowych terenów inwestycyjnych. Infrastruktura techniczna zostanie rozbudowana zgodnie z zasadami określonymi w projekcie planu.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

W projekcie planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Uwzględniono w projekcie planu poprzez takie zaprojektowanie przestrzeni, aby tworzyła spójną kompozycję z zachowaniem wymagań funkcjonalno-przestrzennych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych.

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zasady zagospodarowania terenu ustalone w § 6 tekstu planu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy w § 7. W szczególności sformułowano m.in. ograniczenia wysokości zabudowy, zasady kształtowania dachu oraz odnoszące się do elewacji budynków. Dodatkowo na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy oraz w § 8 wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także w § 9 zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni.

Uwzględniono w ustaleniach planu m.in.: zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe, nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności wód powierzchniowych.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w § 8 tekstu planu oraz poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP.1-ZP.6, ZPb.1-ZPb.4, ZW.1-ZW.6, ZWs/ZZ.1-ZWs/ZZ.7 m.in. pod publicznie dostępny park oraz pod zieleń nadrzeczną, wyznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych WS.1-WS.4, wskazanie terenu rolnego Rz.1, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzenie pasm zieleni w Terenach komunikacji, ustalenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 -70% dla terenów inwestycyjnych, a także nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

Ponadto projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska UMK. W obszarze planu nie występują lasy.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 10 tekstu planu oraz w ustaleniach szczegółowych, w którym zawarto ustalenia dotyczące:

- oznaczenia i ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- ochrony zabytków archeologicznych.

Ponadto projekt planu został uzgodniony z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały zawarte w projekcie planu, a także zostały zaopiniowane i uzgodnione z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

Ponadto w projekcie planu zawarto ustalenia w § 8 w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Zapisy odnoszące się do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w § 7, § 11 i § 14.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształcenie istniejącej zabudowy.

Obszar objęty sporządzanym planem miejscowym „Wola Justowska - Hamernia” w Studium został częściowo wyznaczony pod tereny inwestycyjne - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pod tereny zielenie urządzonej oraz pod tereny zieleni nieurządzonej.

W związku z powyższym, ustalenia projektu planu wyznaczają m. in.: tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

7. Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności, chcąc zniwelować ustalenia w nie ingerujące. Prawo własności zostało również uwzględnione przy rozpatrywaniu wniosków, a w następnej kolejności uwag, które zostały złożone do projektu planu w czasie wyłożenia go do publicznego wglądu. W sytuacji, gdy inwestycje publiczne zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez wyznaczenie w planie terenów: **ZP.1-ZP.2, ZP.6** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, **ZP.3 – ZP.5** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce. Ponadto umożliwiono rozbudowę terenów komunikacji oraz infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp., a także wprowadzono ciągi piesze i przebieg tras rowerowych układu miejskiego na rysunku planu.

W trakcie rozpatrywania wniosków i uwag do projektu planu wazono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględniono w § 13 projektu planu, jako „zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy

infrastruktury technicznej” oraz w § 7 ust. 12 tekstu planu „odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej)”.

Przyjmując powyższe ustalenia kierowano się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej eksplorowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. W obszarze planu zlokalizowana jest sieć wodociągowa pracująca w podstawowej strefie wodociągowej o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 246,00 m n.p.m.
3. Istniejąca sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
4. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
5. Zgodnie z Uchwałą Nr CXIV/2999/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci wodociągowej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne.
Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć wodociągowa do średnicy 300 mm włącznie lokalizowana jest w odległości min. 3,0 m od budynku, dla średnicy 500 mm odległość ta wynosi 5,0 m.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1. W przeważającej części obszaru objętego sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna (układ centralny do oczyszczalni ścieków Płaszów), tylko w południowo-wschodniej części obszaru obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej (zabudowa przy ul. Korzeniowskiego oraz ul. Królowej Jadwigi do wysokości ul. Lajkonika).
2. W północnej części obszaru zlokalizowany jest kolektor sanitarny o przekroju 1050x750mm a w południowej kolektor sanitarnej Ø 600 mm.
3. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
4. W północnej części ul. Korbutowej znajduje się przepompownia wód opadowych, a w południowej części ul. Korbutowej zlokalizowane są zbiorniki retencyjne (2 zbiorniki Ø 1400 mm każdy).
5. W środkowej części przedmiotowego obszaru przebiega ciek Rudawa.
6. Dla nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).
7. Ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla miejskiej sieci wodociągowej, według zaleceń MPWiK S.A. w Krakowie, oraz zgodnie z Uchwałą Nr CXIV/2999/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując odległość min. 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów. Ponadto należy pozostawić pas wolny od elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości min. 1,0 m, licząc od krawędzi przewodów.

W zakresie gazownictwa:

1. Źródłem zasilania obszaru jest gazociąg średniego i niskiego ciśnienia.
2. Zakres średnic sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia od Ø 32 mm do Ø 250 mm.
3. W rejonie ul. Korzeniowskiego i ul. Odyńca zlokalizowana jest stacja gazowa II stopnia.
4. Projektowane sieci gazowe powinny być lokalizowane w pasach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację ze względów technicznych lub ekonomicznych. Dla projektowanych gazociągów obowiązuje Rozporządzenie Ministra

Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

W zakresie ciepłownictwa:

1. W obszarze objętym planem brak miejskiej sieci ciepłowniczej.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe oraz indywidualne źródła ciepła.
3. Plan w obiektach budowlanych wyklucza stosowanie paliw stałych.

W zakresie elektroenergetyki:

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest SE 100/15kV Balicka, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. W terenie nie ma linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
3. Uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych.

W zakresie Telekomunikacji

1. Obszar projektu planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej;
2. Projekt planu ustala zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, a w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną lub napowietrzną.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 17.05.2019 r. - 05.07.2019 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej
- zgłaszanie uwag do projektu planu

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 17 maja 2019 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania oraz opiniowania planu.

W dniu 28.04.2020 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 1017/2020 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Wola Justowska - Hamernia” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez wyznaczenie obszarów pod tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, uwzględnienie i zaplanowanie ciągów komunikacyjnych oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu.

Ponadto, określając w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę:

– **analizy środowiskowe:**

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego wskazano:
 - położenie obszaru, główne uwarunkowania,
 - zainwestowanie i użytkowanie terenów,
 - uwarunkowania fizjograficzne, stosunku wodne,
 - zagrożenie powodziowe,
 - oddziaływania antropogeniczne,
 - wartości przyrodnicze,
 - wartości kulturowe,
 - syntezę uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych
- Prognozę oddziaływania na środowisko;
- Wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK).

– **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

– **analizy społeczne:**

- tj. złożone do projektu planu wnioski, w których poruszono m.in. następujące zagadnienia przestrzenne:
 - Parametry zabudowy i zasady zagospodarowania terenu – ok. 130.
 - Układ drogowy (wyznaczenie dróg, organizacja ruchu) – ok. 130.
 - Komunikacja piesza (budowa chodników, ciągi piesze) – ok. 120.
 - Budowa tras rowerowych – ok. 110.
 - Wyznaczenie terenów zieleni / ochrona przed zabudową – ok. 80.
 - Ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek – ok. 70.
 - Wyznaczenie terenów usług publicznych – ok. 60.
 - Zakaz lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych – ok. 60.
 - Wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – ok. 60.
 - Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ok. 10.
 - Zasady obsługi parkingowej.
 - Zakazu lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych.
 - Zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
 - Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej.
 - Wyznaczenie terenów mieszkalno-usługowych.
 - Wyznaczenie terenów zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności.
 - Wyznaczenie terenów budowlanych.
 - Wyznaczenie terenu zabudowy usługowej.
 - Wyznaczenie terenów zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności i usługowej.
- tj. złożone do projektu planu uwagi, w których poruszono m.in. następujące zagadnienia przestrzenne:

- Wyznaczenia terenów zabudowy wielorodzinnej, usługowej,
- Parametry zabudowy i zasady zagospodarowania terenu,
- Układ drogowy (wyznaczenie dróg, organizacja ruchu),
- Komunikacja piesza (budowa chodników, ciągi piesze),
- Budowa tras rowerowych,
- Wyznaczenie terenów zieleni / ochrona przed zabudową,

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących w sąsiedztwie usług publicznych oraz obszarów rekreacyjnych. Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość wyznaczenia terenów pod obszary rekreacyjno-wypoczynkowe oraz zlokalizowania usług do zapewnienia podstawowych potrzeb mieszkańców.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący oraz projektowany układ dróg publicznych z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATA UCHWAŁY

Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 10 października 2018 r.

W okresie, który objęty był ww. „Oceną...” na obszarze sporządzanego obecnie projektu planu „Wola Justowska – Hamernia” w północnej i środkowej części obszaru obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszary 44 i 45 (uchwała Nr CIX/2894/18 RMK z dnia 12 września 2018 r.) oraz na niewielkim fragmencie w zachodniej części obszaru obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy” (uchwała Nr CVII/2738/18 RMK z dnia 4 lipca 2018 r.).

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m. in.:

- ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę;
- utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ustalenie warunków jej zachowania i uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczanie obszaru, już znacznie zainwestowanego;
- zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju i uzupełnienia usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- utrzymanie i ochrona cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym terenów zieleni w sąsiedztwie rzeki Rudawy;
- umożliwienie wykorzystania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
- określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia”, która stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi.

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m. in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m. in. dynamiką inwestycji.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wola Justowska - Hamernia”, zawarto w ww. prognozie. Na jej potrzeby, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 431 458					-1 431 458
2	1 431 458				2 030 275	598 817
3	1 431 458	209 228	596 340		2 030 275	985 929
4	1 431 458	209 228	596 340			-1 044 346
5	1 431 458	209 228	596 340	16 317		-1 028 029
6	1 431 458	209 228		24 476		-1 616 210
7		209 228		40 794		-168 434
8				81 587		81 587
9				81 587		81 587
10				81 587		81 587
	8 588 750	1 046 140	1 789 020	326 348	4 060 550	-3 458 972

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 3,4 mln zł (Tabela 9). W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi oraz ich modernizacją/realizacją.

Należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawo pierwokupu.

V. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Wola Justowska - Hamernia” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.