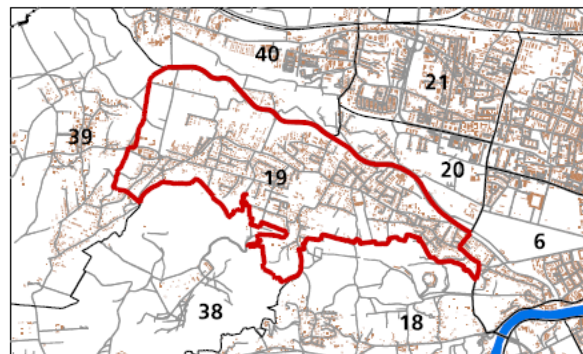


19. WOLA JUSTOWSKA

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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

	<p>przyrodniczego) min. 60 %;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<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 wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje większość jednostki: m.in. układy dawnych wsi Woli Justowskiej i Chełma oraz dawną strzelnicę garnizonową; • Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki, – występują fragmenty ochrony obszaru warownego B, – w rejonie przełęczy przegorzalskiej, pomiędzy Lasem Wolskim

	<p>a Sikornikiem wybitne wnętrze krajobrazowe,</p> <ul style="list-style-type: none"> – przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi; <ul style="list-style-type: none"> • 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 wartościowych przedpola; <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; –w jednostce fragmentarycznie zawierają się tereny proponowane do objęcia Parkiem Kulturowym „Wzgórze Świętej Bronisławy” (wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego). <p>Historia i tradycja: (ustalenie warunków przestrzennych dla przywrócenia)</p> <ul style="list-style-type: none"> • w obrębie Wesołej Polany - możliwości organizowania tradycyjnych pikników oraz użytkowania jako terenu sportów zimowych. <p>Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Galeria Rzeźby w Parku Decjusza (przebudowa muszli koncertowej oraz galeria plenerowa), ul. Królowej Jadwigi, <p>Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Berberysowa - „Łąka Męczeństwa” - pacyfikacja Woli Justowskiej, 28 lipca 1943 r.
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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

	<p>rzeczywistej);</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<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, ul. Junacka, ul. Chełmska - w klasie Z, – ul. Podłużna z planowanym przedłużeniem do Trasy Balickiej - 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 miejskiego systemu wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego (północna część jednostki); • Planowana budowa hydroforni wodociągowej (ul. Kukułcza); <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalizacji zbiornika wodociągowego (ul. Kukułcza); • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych. 		
dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych	<ul style="list-style-type: none"> • 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 %