

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„WOLA JUSTOWSKA - HAMERNIA”**



**Kraków**

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia do 21 września 2020 r.

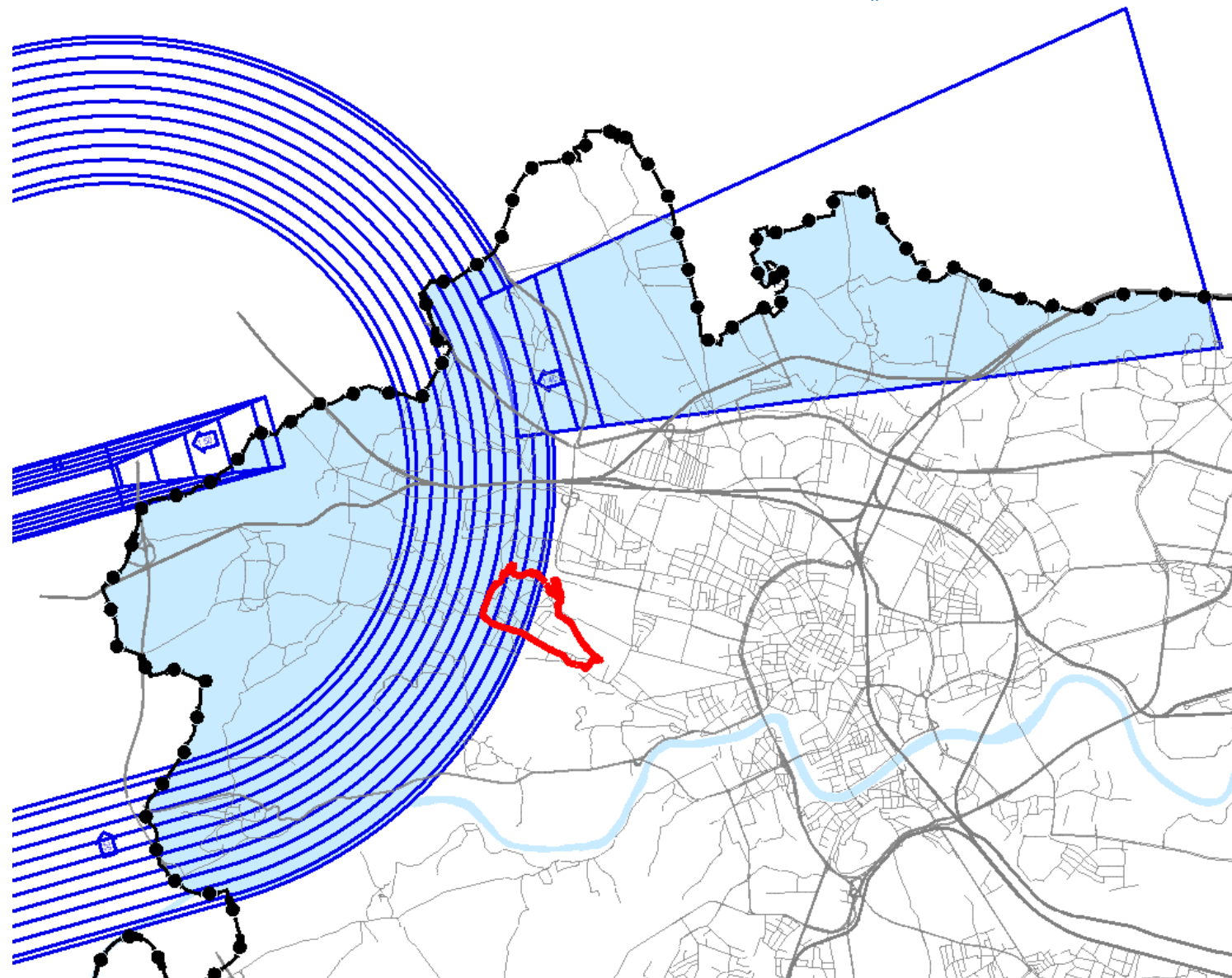
**ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze**  
**(t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1580 ze zm.)**

nowelizacja ustawy - weszła w życie dnia 1.04.2019 r.

**Art. 55 ust. 9:**

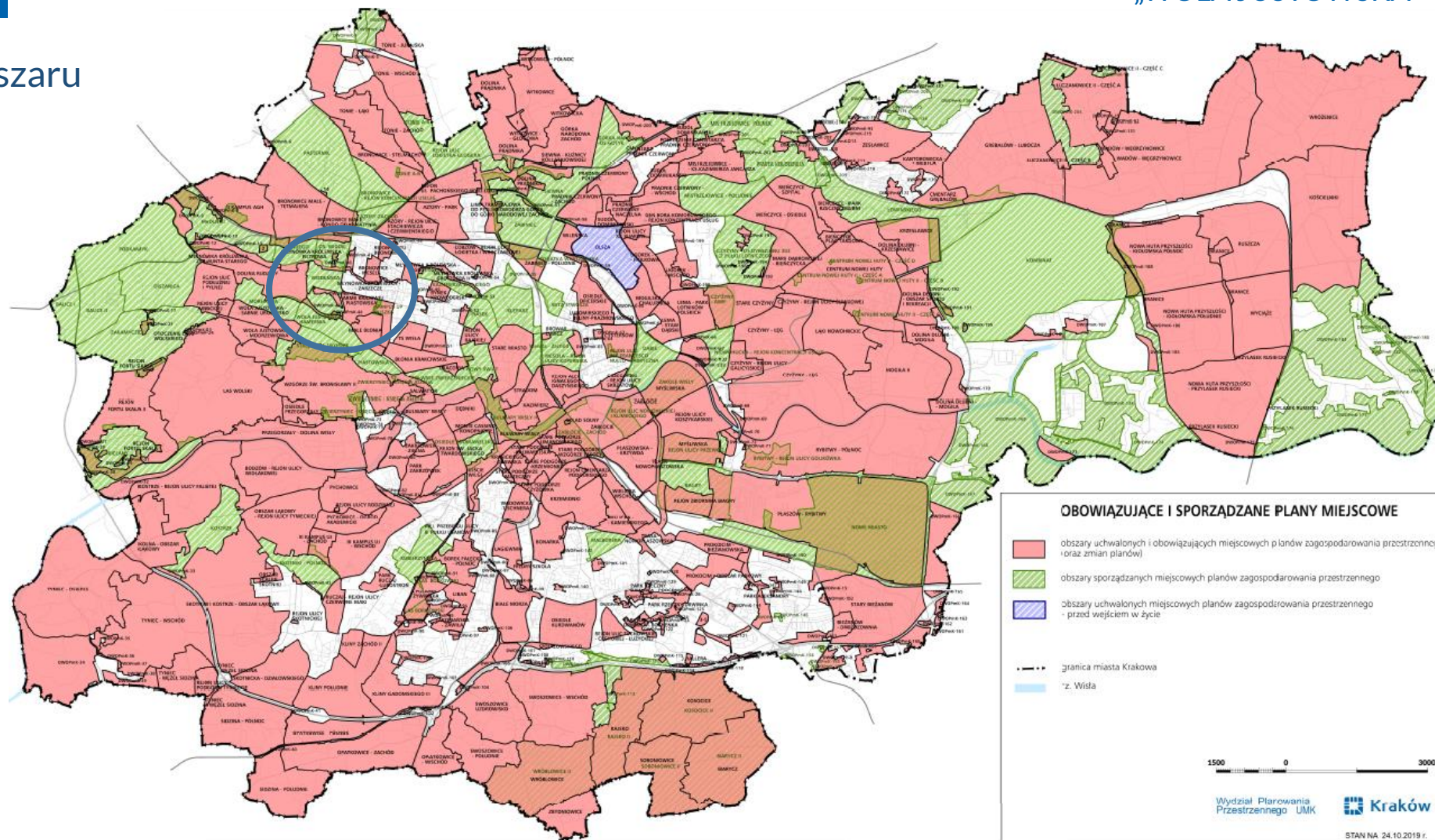
*Dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym – jest obowiązkowe.*

## Lokalizacja obszaru



Obszar w części zachodniej  
położony jest w zasięgu  
obszaru objętego  
Planem Generalnym dla  
Lotniska Kraków Balice na lata  
2016-2036.

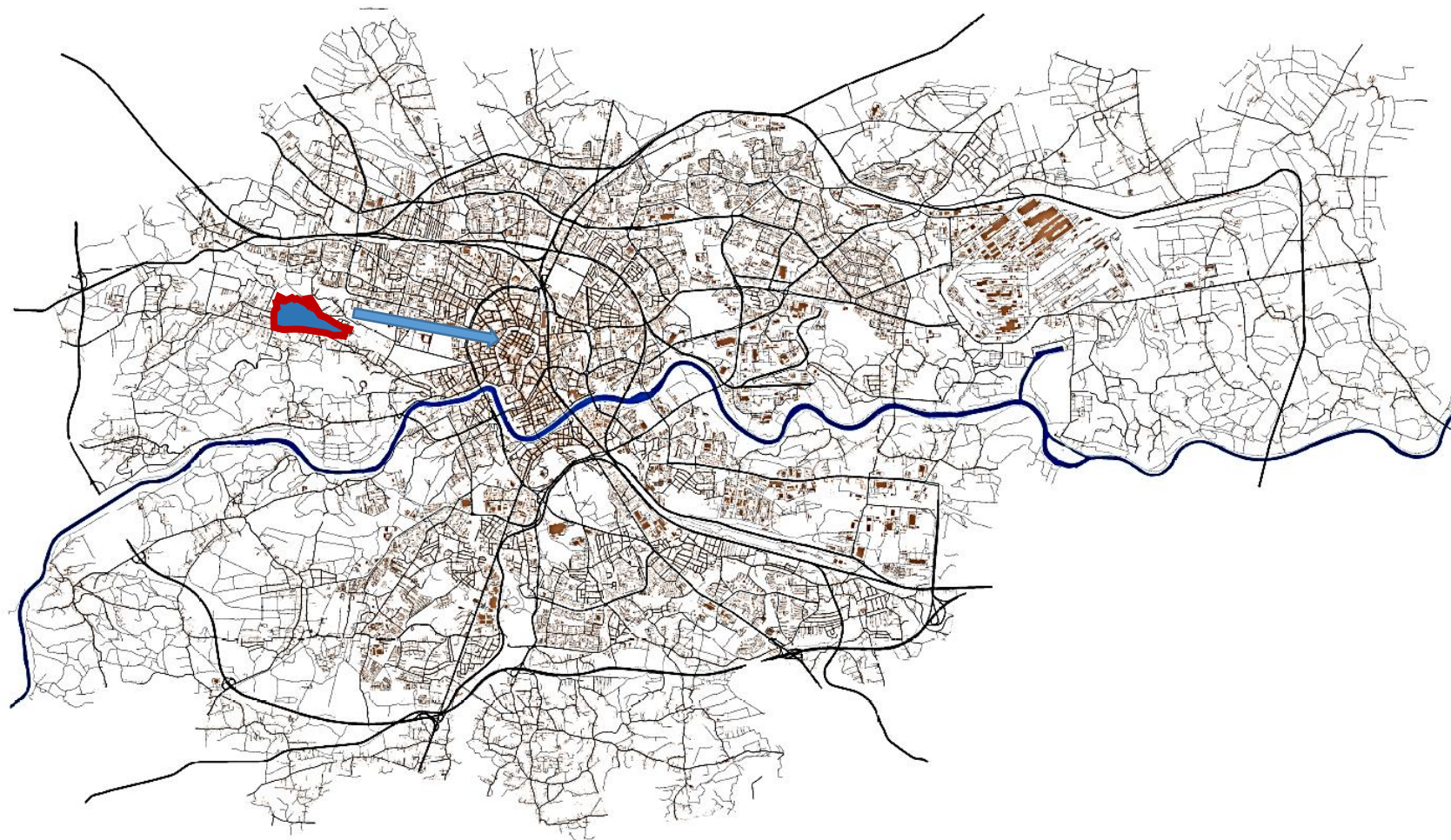


**Lokalizacja obszaru**


Obszar planu położony jest w północno – zachodniej części miasta, w Jednostce urbanistycznej wg Studium nr **19 Wola Justowska** oraz nr **20 Małe Błonia**.

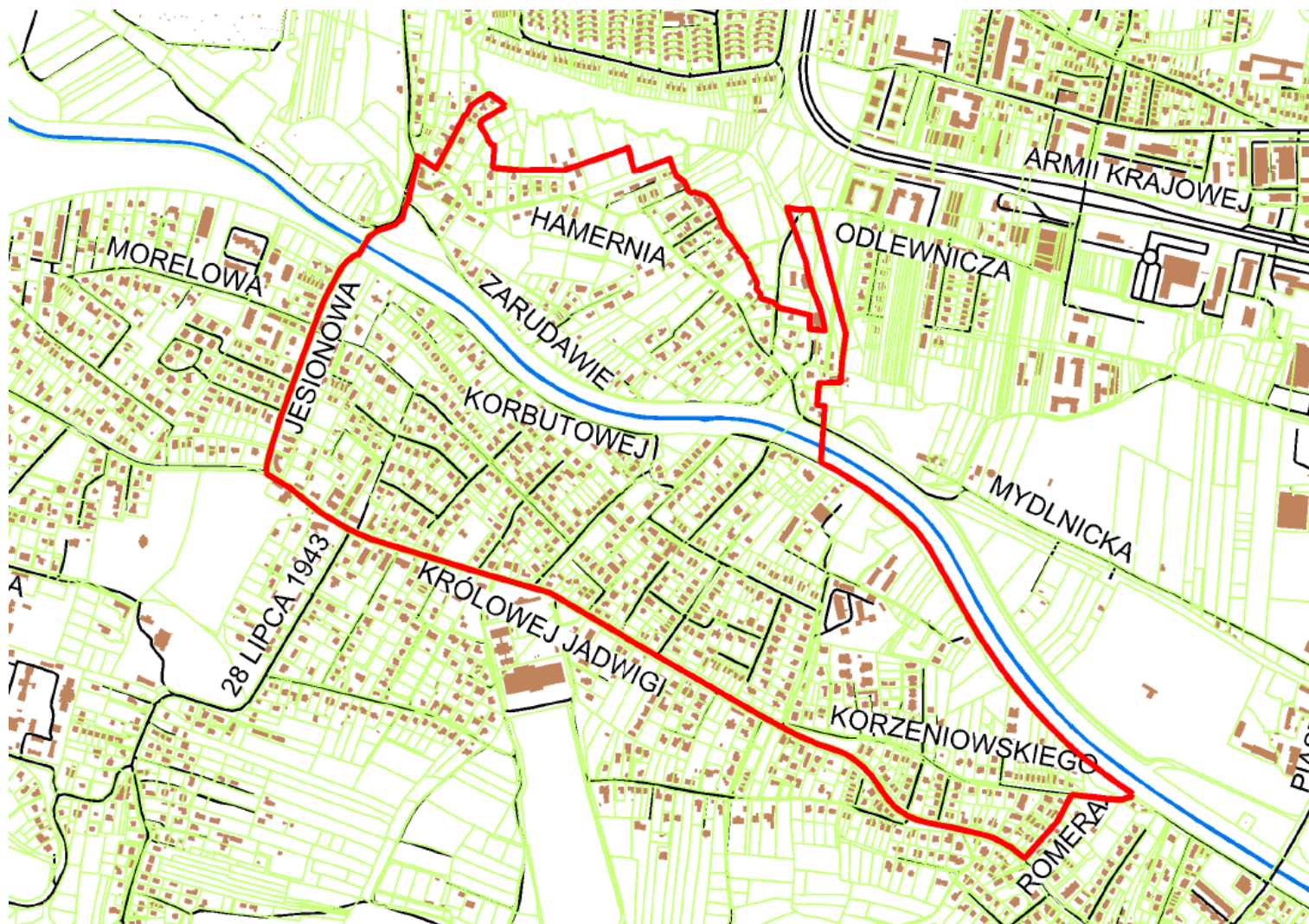


Lokalizacja obszaru



Odległość w linii prostej od centrum – ok. 3,6 km.





Powierzchnia planu 95,2 ha

Miejscowy plan  
zagospodarowania  
przestrzennego obszaru

## „Wola Justowska - Hamernia”

uchwała Nr XV/307/19  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 8 maja 2019 r.



## Lokalizacja obszaru



## Położenie terenu w obszarze miasta

Powierzchnia w granicach  
sporządzanego planu  
wynosi ok. 95,2 ha.



















Granica obszaru na tle ortofotomapy z 2018 r.



## INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

### Legenda

-  granica planu
-  numer inwentaryzacyjny
-  ulice
-  przystanki
-  obiekt wpisany do rejestru zabytków
-  obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
-  kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków
-  budynki usługowe
-  budynki gospodarcze, garaże
-  budynki mieszkalne jednorodzinne
-  budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami
-  budynki mieszkalne wielorodzinne
-  budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami
-  pozostałe budynki niemieszkalne
-  obiekt dodany po inwentaryzacji
-  obiekt usunięty po inwentaryzacji







Inwentaryzacja

Zabudowa  
usługowo - mieszkaniowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„WOLA JUSTOWSKA - HAMERNIA”



Przykładowa zabudowa znajdująca się w części Wola Justowska.

Inwentaryzacja

Zabudowa  
mieszkaniowa  
jednorodzinna

**MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„WOLA JUSTOWSKA - HAMERNA”**



Przykładowa zabudowa znajdująca się w części Wola Justowska.

Inwentaryzacja

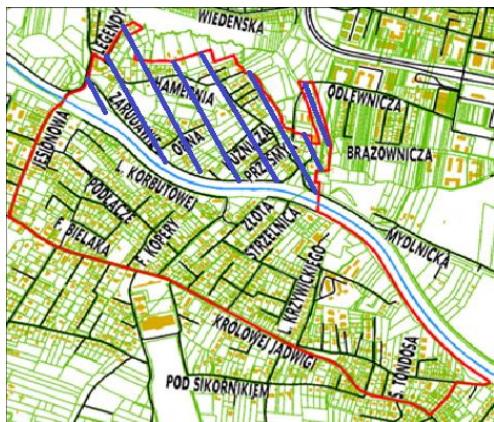
Zabudowa  
mieszkaniowa  
jednorodzinna  
bliźniacza



Przykładowa zabudowa znajdująca się w części Wola Justowska.

Inwentaryzacja

Zabudowa  
mieszkaniowa  
jednorodzinna



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„WOLA JUSTOWSKA - HAMERNIA”**



Przykładowa zabudowa znajdująca się w części Hamernia.



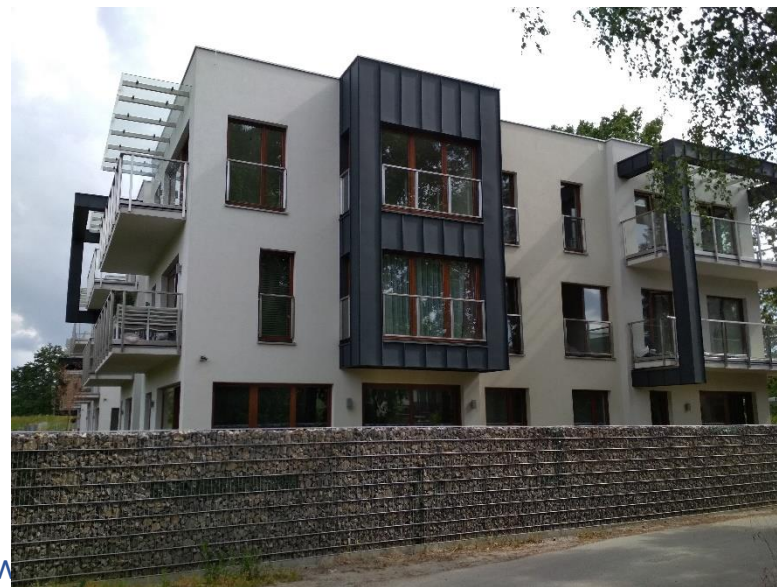
Inwentaryzacja

Zabudowa  
mieszkaniowa  
wielorodzinnna



Przykładowa zabudowa znajdująca się w

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„WOLA JUSTOWSKA - HAMERNA”**



Inwentaryzacja

Zabudowa  
mieszkaniowa  
wielorodzinnna



Przykładowa zabudowa znajdująca się w części Hamernia.



Inwentaryzacja

Budynek wpisany do  
rejestrów zabytków  
A-799

Decyzja z 1.03.1989 r.



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WOLA JUSTOWSKA - HAMERNIA”



Willa wzniesiona po 1900r  
Ul. Królowej Jadwigi 201



## Inwentaryzacja

Obiekty wpisane do  
gminnej ewidencji  
zabytków

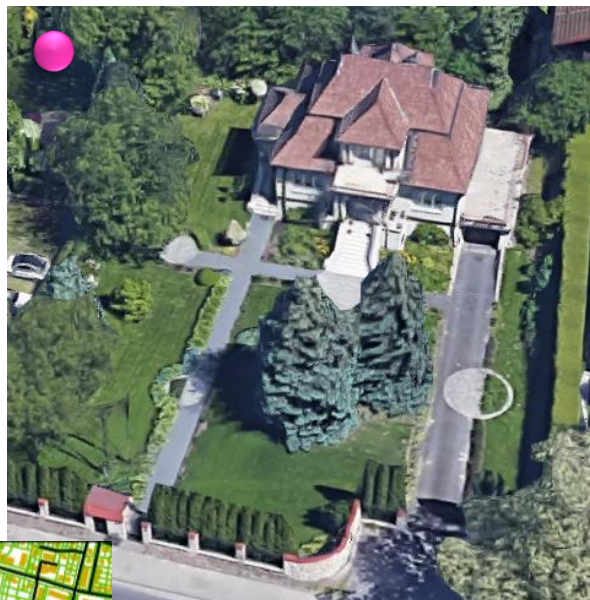
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WOLA JUSTOWSKA – HAMERNIA”



## Inwentaryzacja

Obiekty wpisane do  
gminnej ewidencji  
zabytków

## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WOLA JUSTOWSKA - HAMERNIA”























Willa z ogrodem  
Ul. Królowej Jadwigi 169



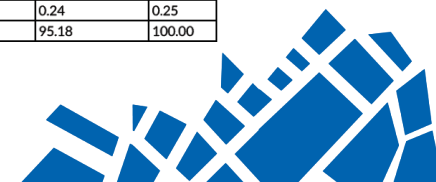
Willa z ogrodem  
Ul. Królowej Jadwigi 223


**STRUKTURA WŁASNOŚCI**
**Legenda**

-  granica planu
-  granica działek (EGiB)
-  ulice
- struktura własności**
-  Osoby fizyczne
-  Osoby fizyczne i prawne
-  Osoby prawne
-  GK + Inni właściciele
-  GK - współwłasność ze Skarbem Państwa
-  GK - oddane wyłącznie w zarząd (współzarząd)
-  GK - oddane w zarząd (współzarząd) i inne formy władania
-  GK - użytkowanie wieczyste (współużytkowanie): Osoba fizyczna
-  GK - użytkowanie wieczyste (współużytkowanie): Osoba prawna
-  GK - oddane w inne formy władania
-  GK - nie oddane w żadną formę władania
-  Powiat Kraków - oddane w inne formy władania
-  SP + Inni właściciele
-  SP - oddane w użytkowanie wieczyste (współużytkowanie): Osoba prawna
-  SP - oddane w inne formy władania
-  SP - nie oddane w żadną formę władania
-  SP - nieuregulowany stan prawny

Opis	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
Osoby fizyczne	63.89	67.12
Osoby prawne	8.77	9.21
Osoby fizyczne i prawne	3.19	3.35
GK + Inni właściciele	0.30	0.32
GK - współwłasność ze Skarbem Państwa	1.12	1.18
GK - oddane wyłącznie w zarząd (współzarząd)	5.47	5.75
GK - oddane w zarząd (współzarząd) i inne formy władania	0.25	0.26
GK - oddane w użytkowanie (współużytkowanie) wieczyste: Osoba fizyczna	0.51	0.54
GK - oddane w użytkowanie (współużytkowanie) wieczyste: Osoba prawna	0.01	0.01
GK - oddane w inne formy władania	2.18	2.29
GK - nie oddane w żadną formę władania	0.31	0.33
Powiat Kraków - oddane w inne formy władania	0.01	0.01
SP - właściciel + Inni właściciele	6.36	6.70
SK - oddane w użytkowanie (współużytkowanie) wieczyste: Osoba prawna	1.50	1.58
SK - oddane w inne formy władania	0.91	0.96
SK - nie oddane w żadną formę władania	0.14	0.14
SP - nieuregulowany stan prawny	0.24	0.25
suma:	95.18	100.00

Prezentowana struktura własności. Tereny Gminne to praktycznie tylko tereny drogowe.





WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW

Legenda

- granica planu
- granica działek (EGiB)
- ulice
- cieki wodne

wysokość budynków mieszkalnych  
(jednorodzinnych, wielorodzinnych)  
i usługowych:

- poniżej 5,0 m
- 5,1 - 7,0 m
- 7,1 - 9,0 m
- 9,1 - 11,0 m
- 11,1 - 13,0 m
- 13,1 - 15,0 m
- 15,1 - 17,0 m
- powyżej 17,1 m
- pozostałe budynki niemieskalne,  
gospodarstwa rolne, garaży

Analiza wysokości zabudowań na terenie objętym projektem planu miejscowego.  
Najwyższe budynki znajdują się najbliższej głównych ciągów komunikacyjnych.

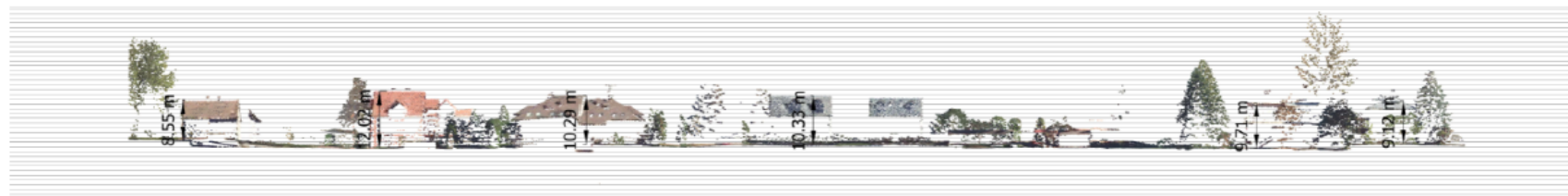


Uwarunkowania

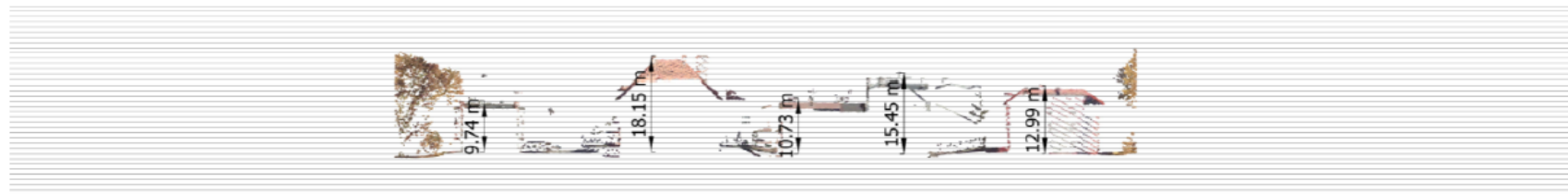
Przekroje przez  
pierzaje ulic.



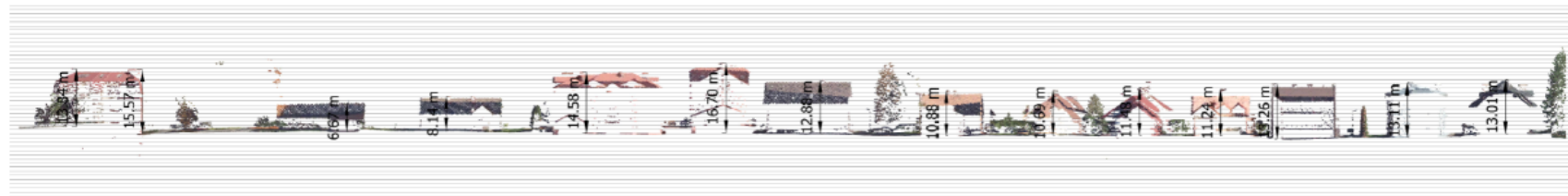
fragment pierzei ul. Królowej Jadwigi pomiędzy ul. Tadeusza Wyrwy –Furgalskiego a ul. Piotra Borowego



fragment pierzei ul. Królowej Jadwigi pomiędzy ul. Ludmiły Korbutowej a ul. Tadeusza Wyrwy -Furgalskiego



fragment pierzei ul. Królowej Jadwigi pomiędzy ul. Czeremchową a ul. Tadeusza Wyrwy–Furgalskiego



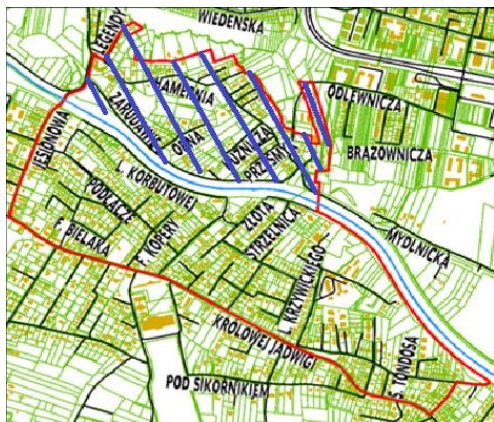
fragment pierzei ul. Królowej Jadwigi pomiędzy ul. Jesionową a ul. Czeremchową

Przykładowa zabudowa i jej wysokości, znajdująca się w części Wola Justowska.



Uwarunkowania

Przekroje przez  
pierzaje ulic.



fragment południowej pierzei ul. Hamernia (odcinek zachodni)



fragment zachodniej pierzei ul. Ornej



fragment południowej pierzei ul. Hamernia (odcinek wschodni)



zachodnia pierzeja ul. Przesmyk

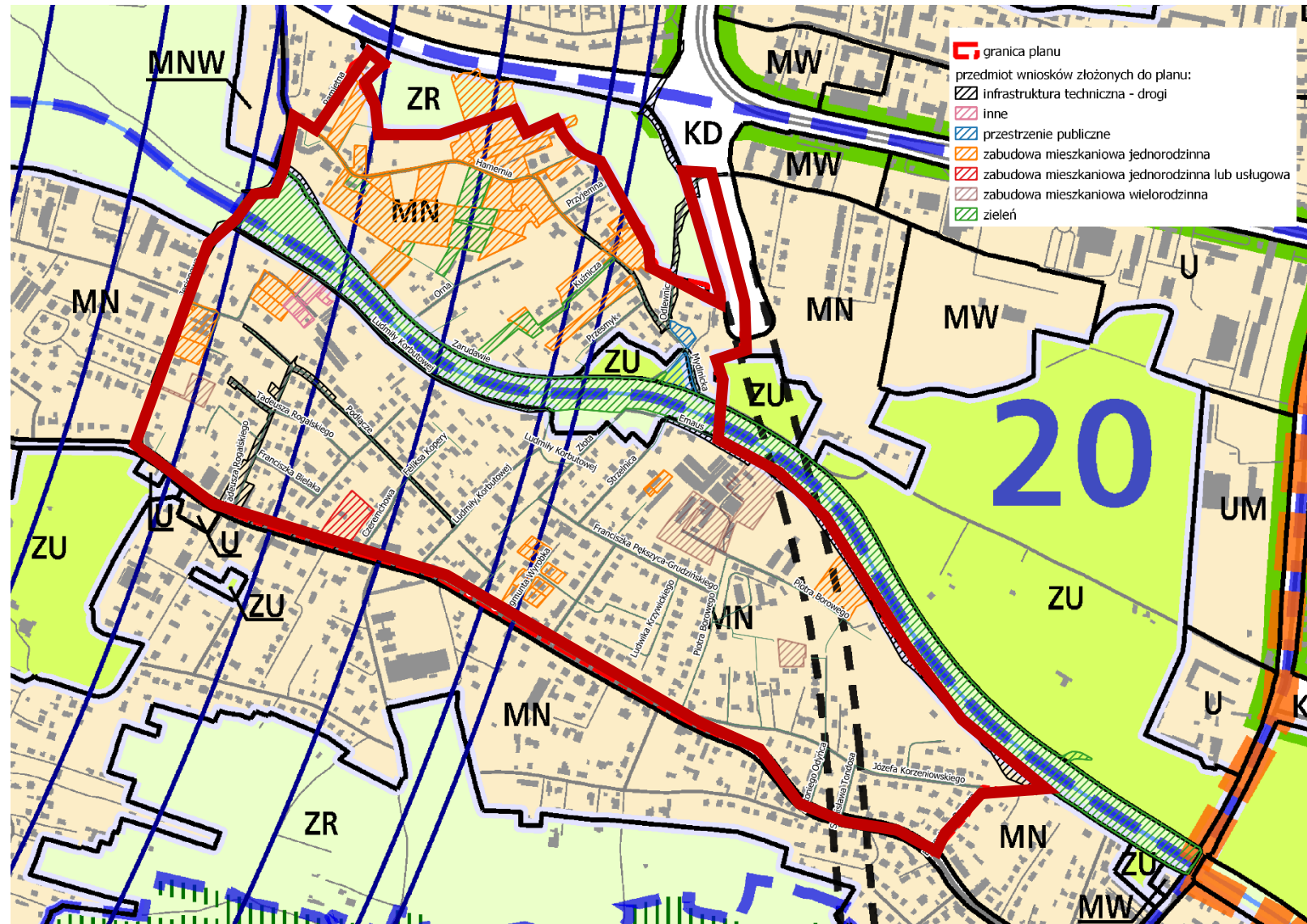
Przykładowa zabudowa i jej wysokości, znajdująca się w części Hamernia.



## Analiza wniosków złożonych do planu

Termin składania wniosków do planu:  
od 17 maja 2019 r do 5 lipca 2019 r.

złożono 191 wniosków



**granica planu**

przedmiot wniosków złożonych do planu:

infrastruktura techniczna - drogi

inne

przestrzenie publiczne

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

zieleni

**Analiza procedowanych oraz  
wydanych decyzji WZ i PnB**

 granice obszaru objętego planem

Wydane decyzje PNB:

 zabudowa mieszkalna jednorodzinna

 zabudowa mieszkalna wielorodzinna

 obiekty różne inne

 zabudowa usługowa


Decyzje PNB w toku:

 obiekty różne inne

 zabudowa mieszkalna jednorodzinna

 zabudowa mieszkalna wielorodzinna

Wydane decyzje WZ:

 obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej

 zabudowa mieszkalna jednorodzinna

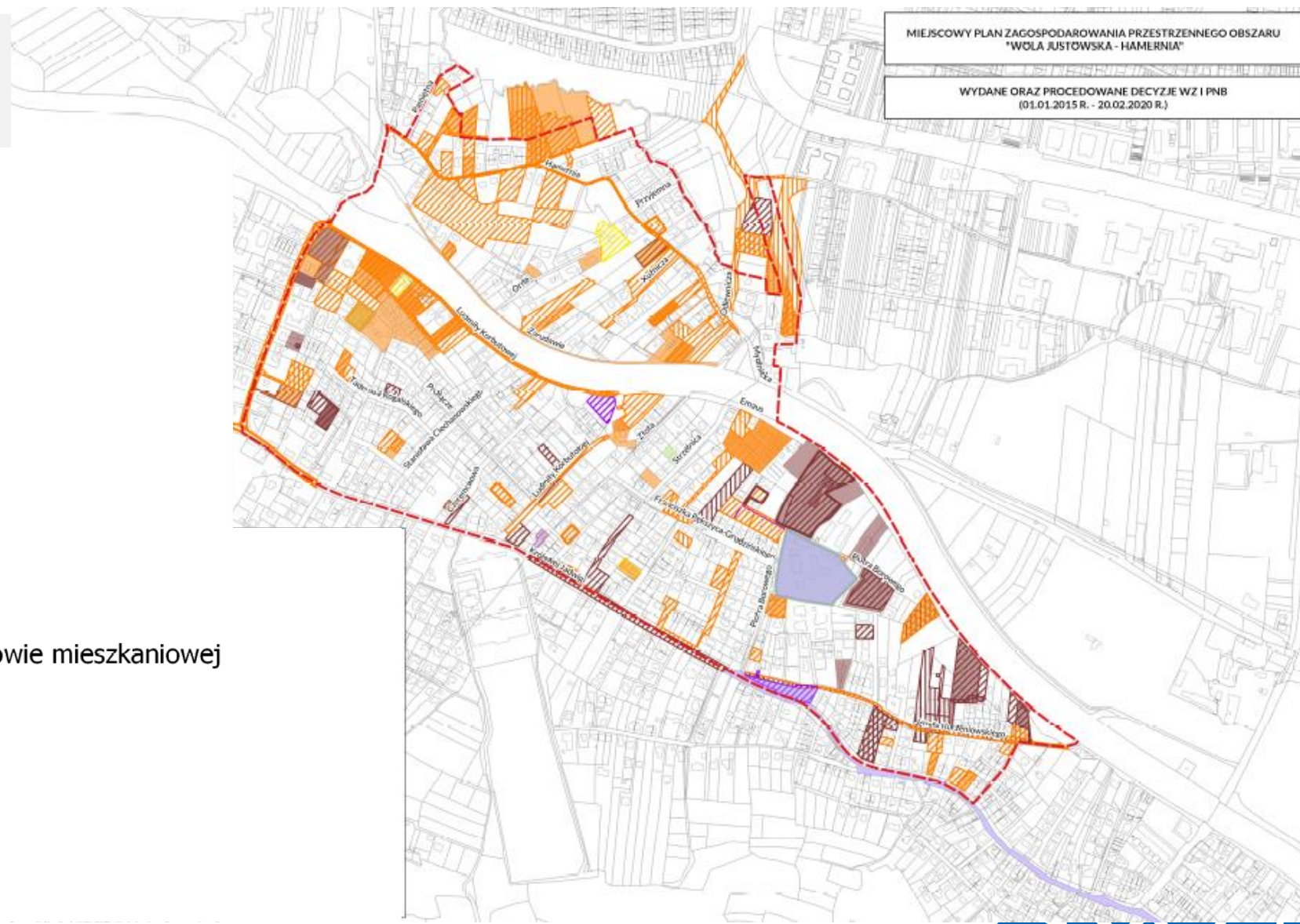
 zabudowa mieszkalna wielorodzinna

 zabudowa usługowa

Decyzje WZ w toku:

 zabudowa mieszkalna jednorodzinna

 zabudowa mieszkalna wielorodzinna























Plan miasta  
1964



Plan miasta  
1994

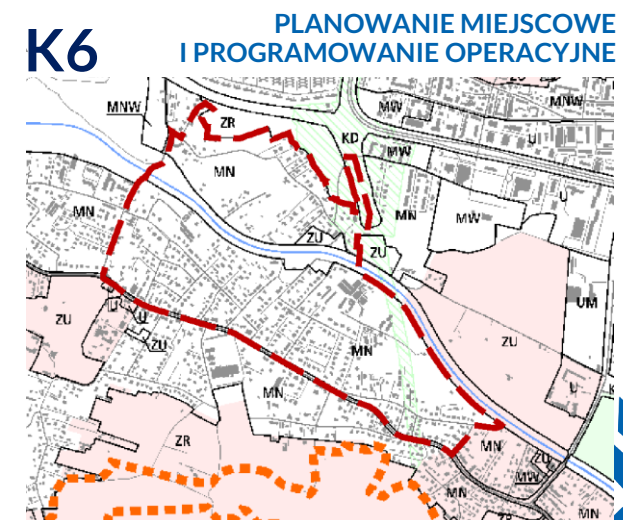
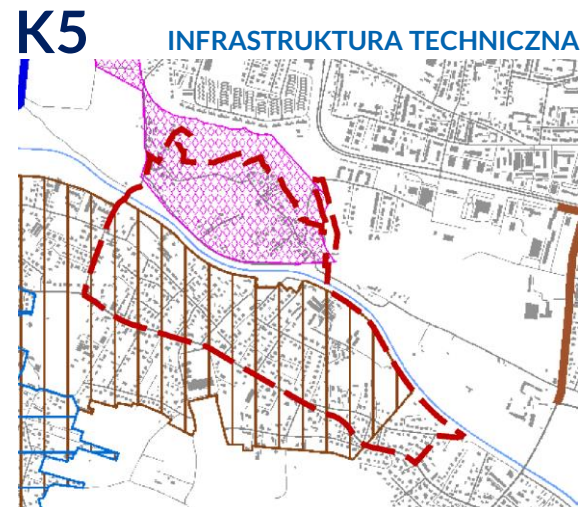
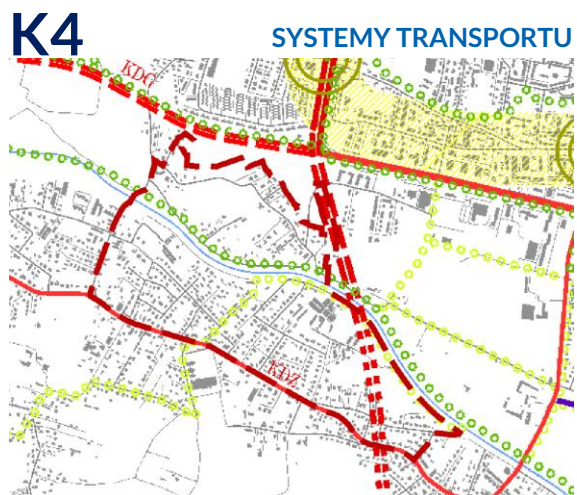
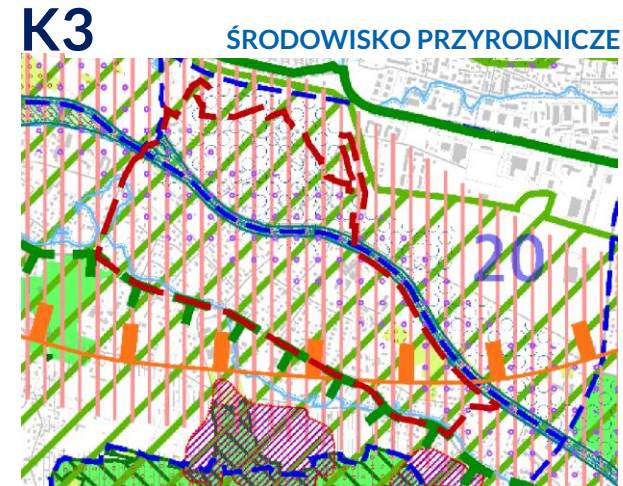

INFORMACJA GRAFICZNA Z MIEJSCOWEGO  
PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA  
uchwalonego 16.11.1994 r., który utracił  
moc po dniu 01.01.2003r.  
na tle ortofotomapy z 2017r.

-  granica obszaru objętego planem
-  M2 Obszar Mieszkaniowy o intensywności zabudowy (netto) do 0.85 - 1.2
-  M3 Obszar Mieszkaniowy o intensywności zabudowy (netto) do 0.4 - 0.85
-  M2U Obszar Mieszkaniowo - Usługowy o intensywności mieszkaniowo-usługowej (netto) do 1.2 - 1.7
-  M3U Obszar Mieszkaniowo - Usługowy o intensywności mieszkaniowo-usługowej (netto) do 1.0 - 1.5
-  M4 Obszar Mieszkaniowy o intensywności zabudowy (netto) do 0.4
-  UC Obszar Usług Komercyjnych
-  UP Obszar Usług Publicznych
-  RP Obszar Rolny
-  RM Obszar Rolny i Urzędzeń Rolnictwa
-  ZS Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego
-  PS Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego
-  ZP Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej
-  KT Obszar Tras Komunikacyjnych
-  KU Obszar Urzędzeń Komunikacji
-  IT Obszar Urzędzeń Infrastruktury Technicznej





Ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II oraz Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1–K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.



## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa - plansza K1

### **MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:  
Jednostka 19 Wola Justowska do 11 m  
Jednostka 20 Małe Błonia do 13m,
- Powierzchnia biologicznie czynna:  
Jednostka 19 Wola Justowska min.60%,  
Jednostka 20 Małe Błonia min.70%,
- Udział zabudowy usługowej:  
Jednostka 19 Wola Justowska do 20%,  
Jednostka 20 Małe Błonia do 10%,

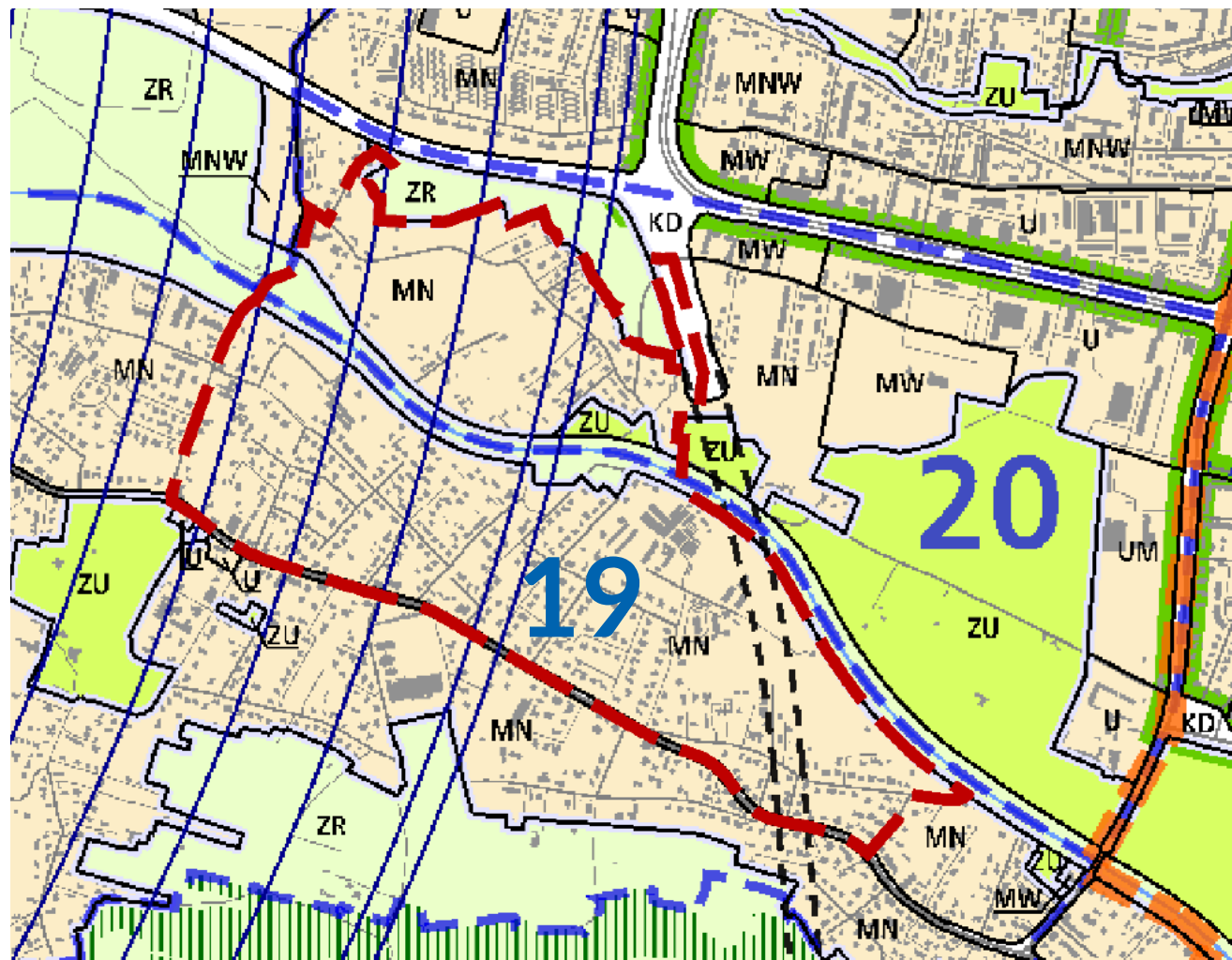
### **ZR** - Tereny zieleni nieurządzonej:

- Powierzchnia biologicznie czynna min. 90%

### **ZU** - Tereny zieleni urządzonej :

- Powierzchnia biologicznie czynna min. 90%

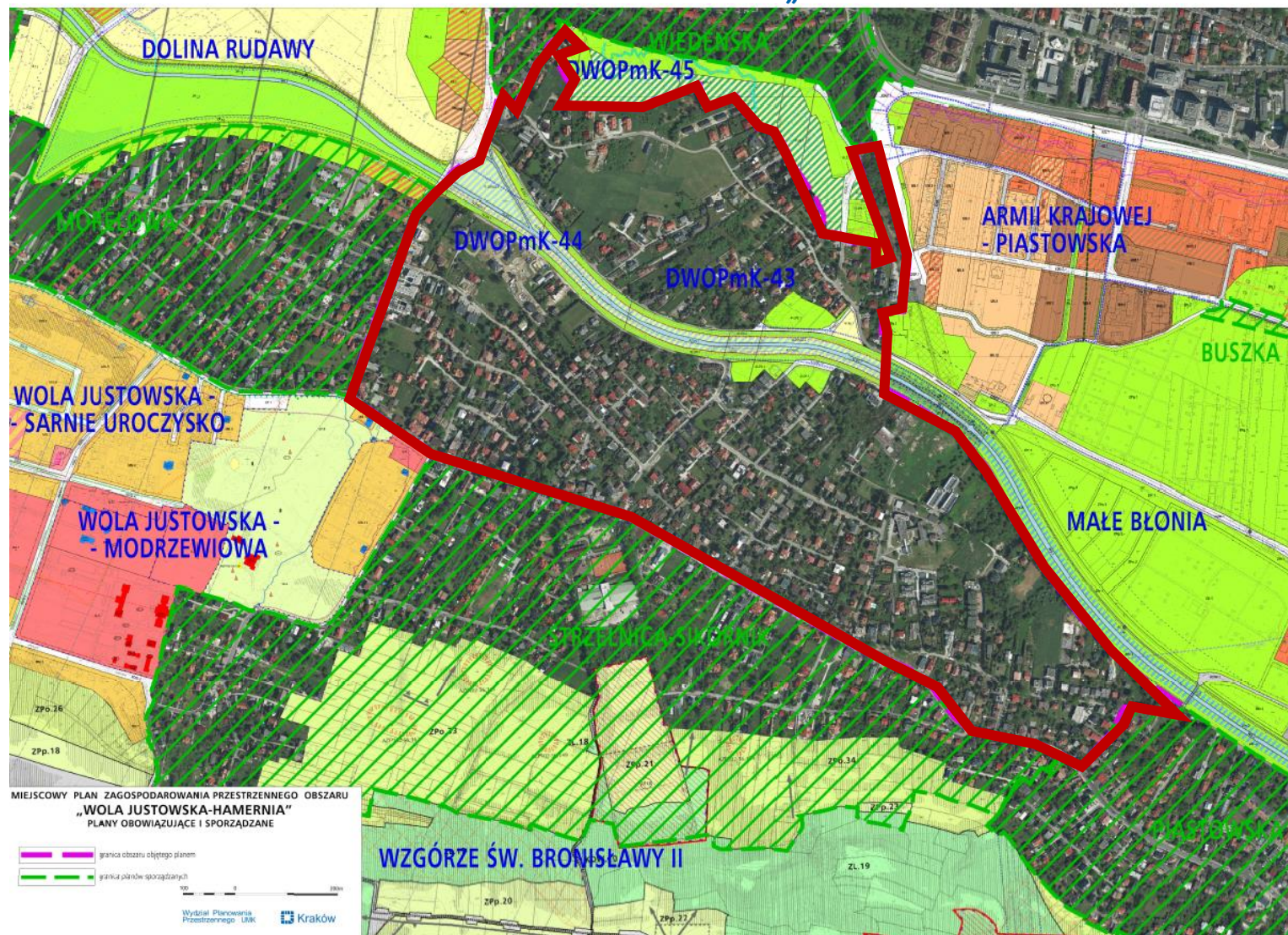
Jednostka 19 Wola Justowska  
i Jednostka 20 Małe Błonia



Kontekst planistyczny

- Mpzp Dolina Rudawy
- Mpzp Wiedeńska
- Mpzp Armii Krajowej – Piastowska
- Mpzp Małe Błonia
- Mpzp Piastowska
- Mpzp Strzelnica – Sikornik
- Mpzp Wola Justowska – Modrzewiowa
- Mpzp Morelowa

Dla wybranych obszarów  
przyrodniczych miasta Krakowa  
Obszar 43, 44 i 45



Plany miejscowe obowiązujące i sporządzane w bezpośrednim kontekście planistycznym.

## Cel planu

Głównym celem planu jest:

- 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) utrzymanie i ochrona cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym terenów zieleni w sąsiedztwie rzeki Rudawy;





Projekt miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
„Wola Justowska – Hamernia”





**MN**

 Tereny zabudowy mieszkaniowej  
 jednorodzinnej (MN.1-MN.28)

### Parametry i wskaźniki zabudowy:

#### Teren MN.1-MN.23:

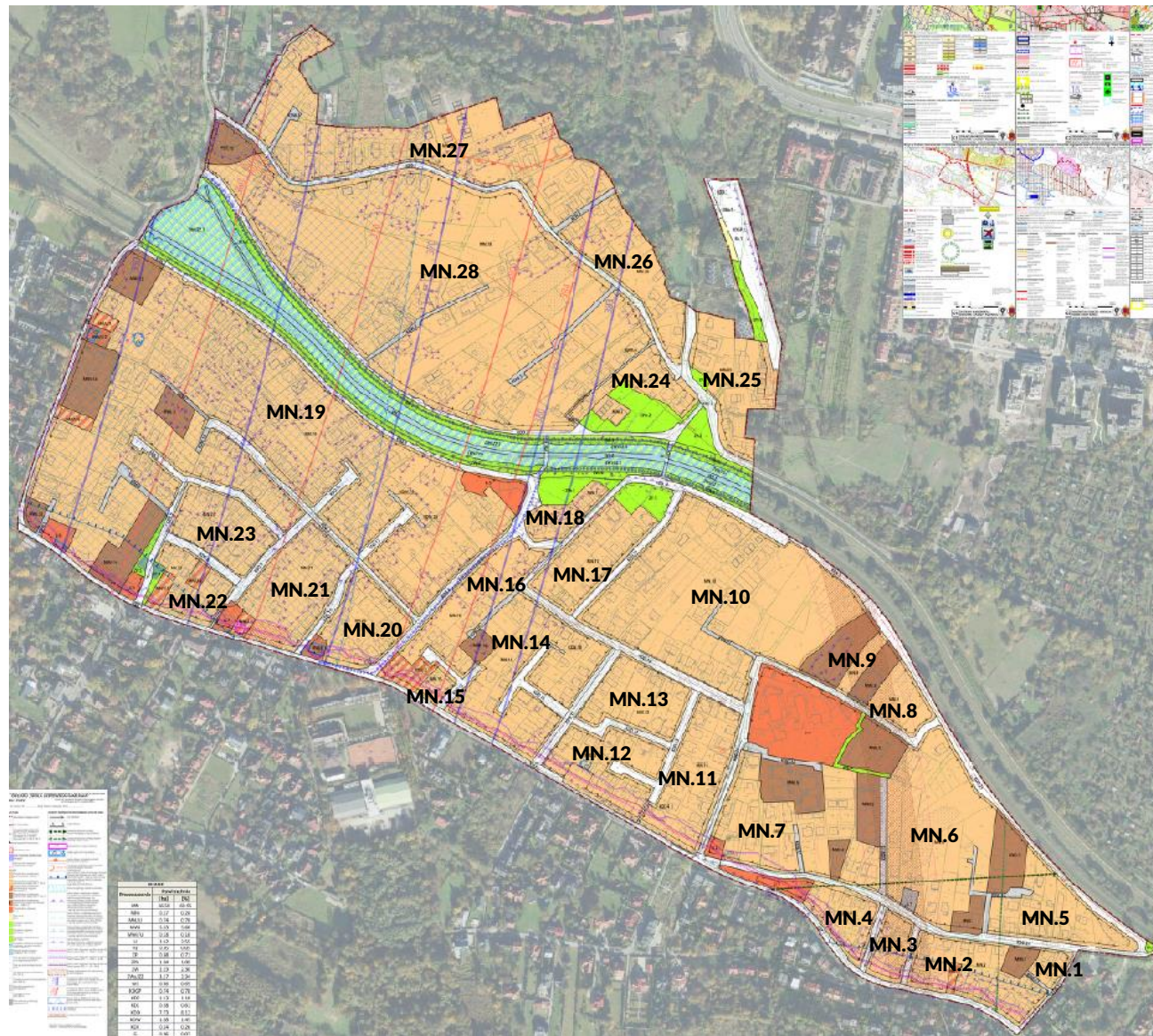
Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**  
 Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**,  
 Maksymalna wysokość zabudowy: **11m**, a przy dachach płaskich **9,5m**,  
 Wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,5**.

w Terenie **MN.21** w strefie lokalizacji usług:

- dopuszczenie lokalizacji obiektów o funkcji usługowej,
- zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem.

#### Teren MN.24-MN.28:

Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**  
 Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **25%**,  
 Maksymalna wysokość zabudowy: **11m**, a przy dachach płaskich **9,5m**,  
 Wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,5**.



## MNi

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (MNi.1, MNi.2)

### Parametry i wskaźniki zabudowy:

#### Teren MNi.1, MNi.2:

Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

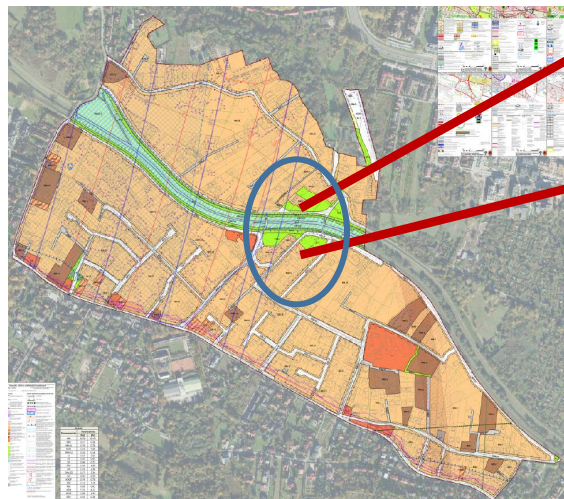
dla Terenu MNi.1 - 60%

dla terenu MNi.2 - 70%.

Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,

Maksymalna wysokość zabudowy: 11m, a przy dachach płaskich 9,5m,

Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,5.





MWi

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1-MWi.16)

Parametry i wskaźniki zabudowy:

Teren MWi.1 – MWi.16:

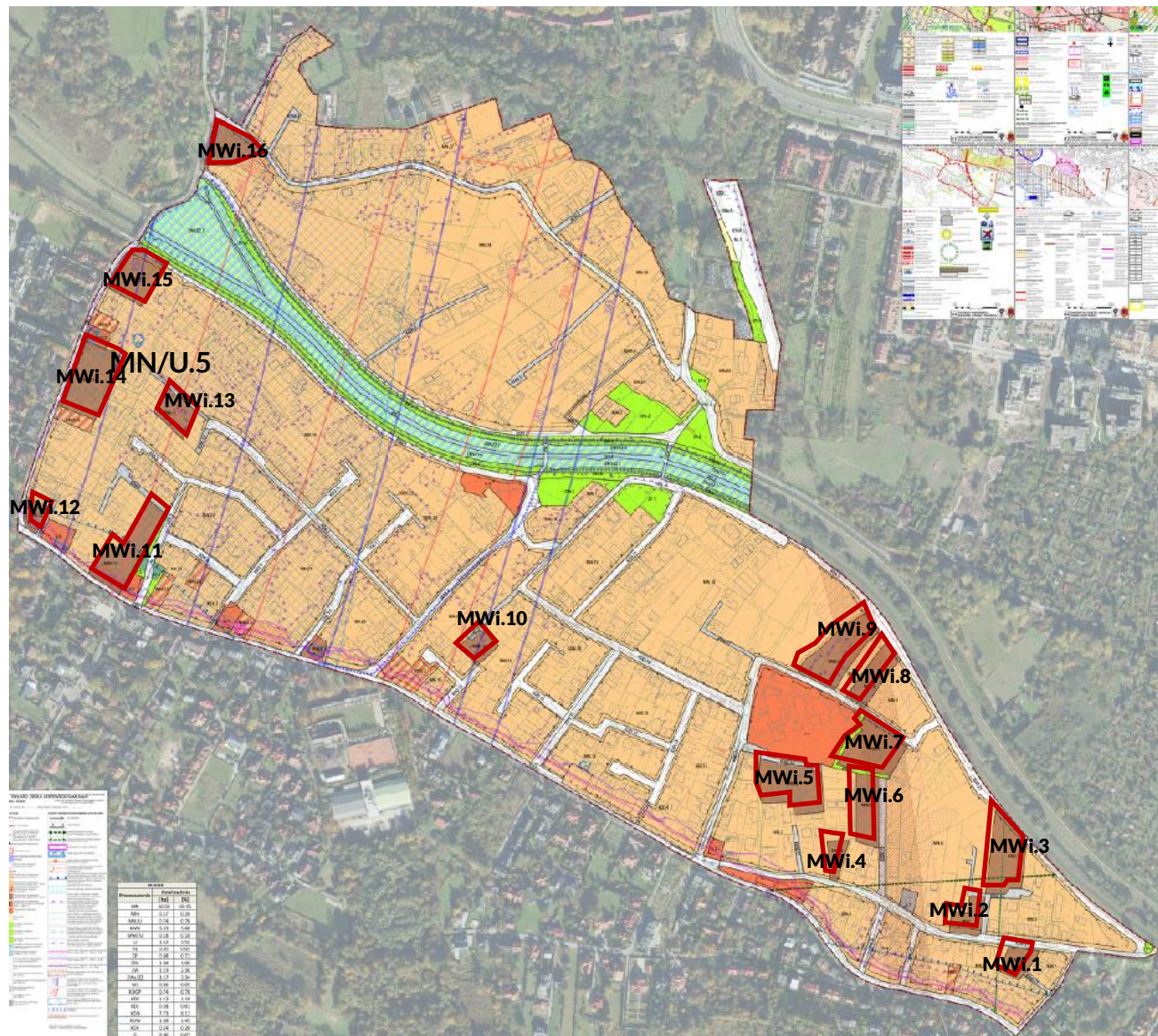
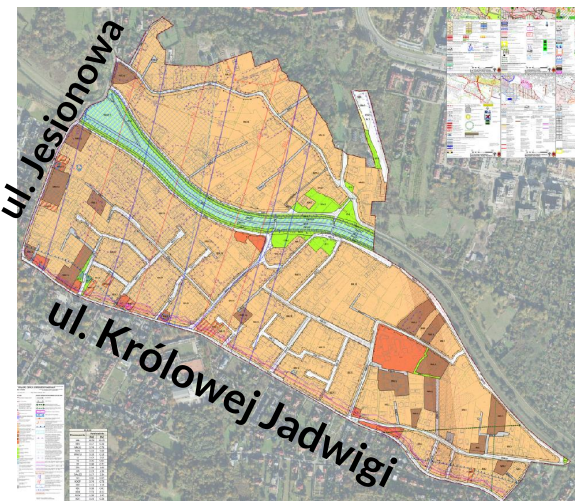
Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

dla Terenu MWi.1-MWi.15 - 60%

dla Terenu MWi.16 - 70%.

Maksymalna wysokość zabudowy: 11m, a przy dachach płaskich 9,5m,

Wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0.



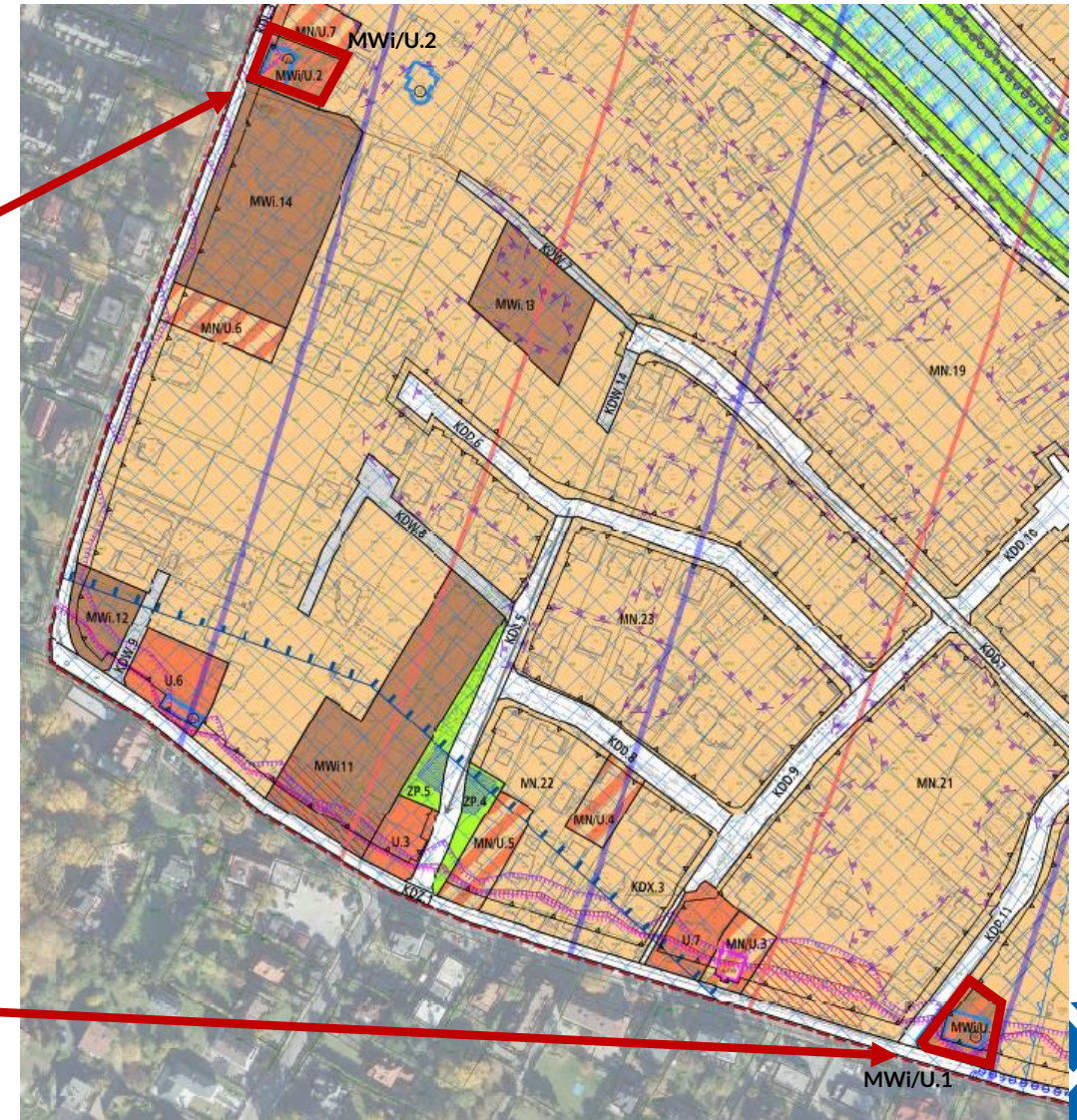
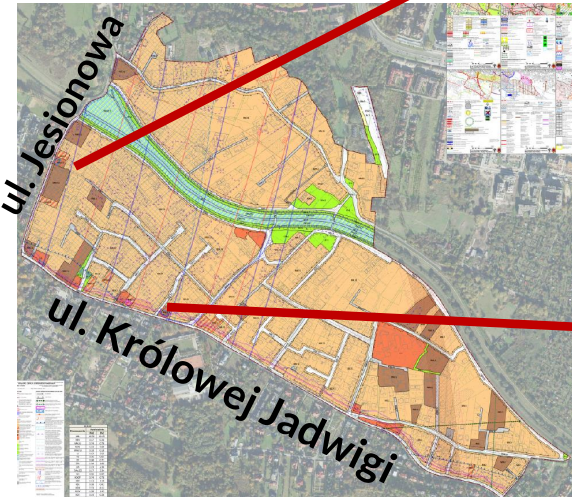
**MWi/U**

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej (MWi/U.1, MWi/U.2)

Parametry i wskaźniki zabudowy:

Teren MWi/U.1 – MWi/U.2:

- Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**
- Maksymalna wysokość zabudowy: **11m**,
- Wskaźnik intensywności zabudowy:
  - dla Terenu MWi/U.1 - **0,01-1,5**,
  - dla Terenu MWi/U.2 - **0,01- 0,8**.



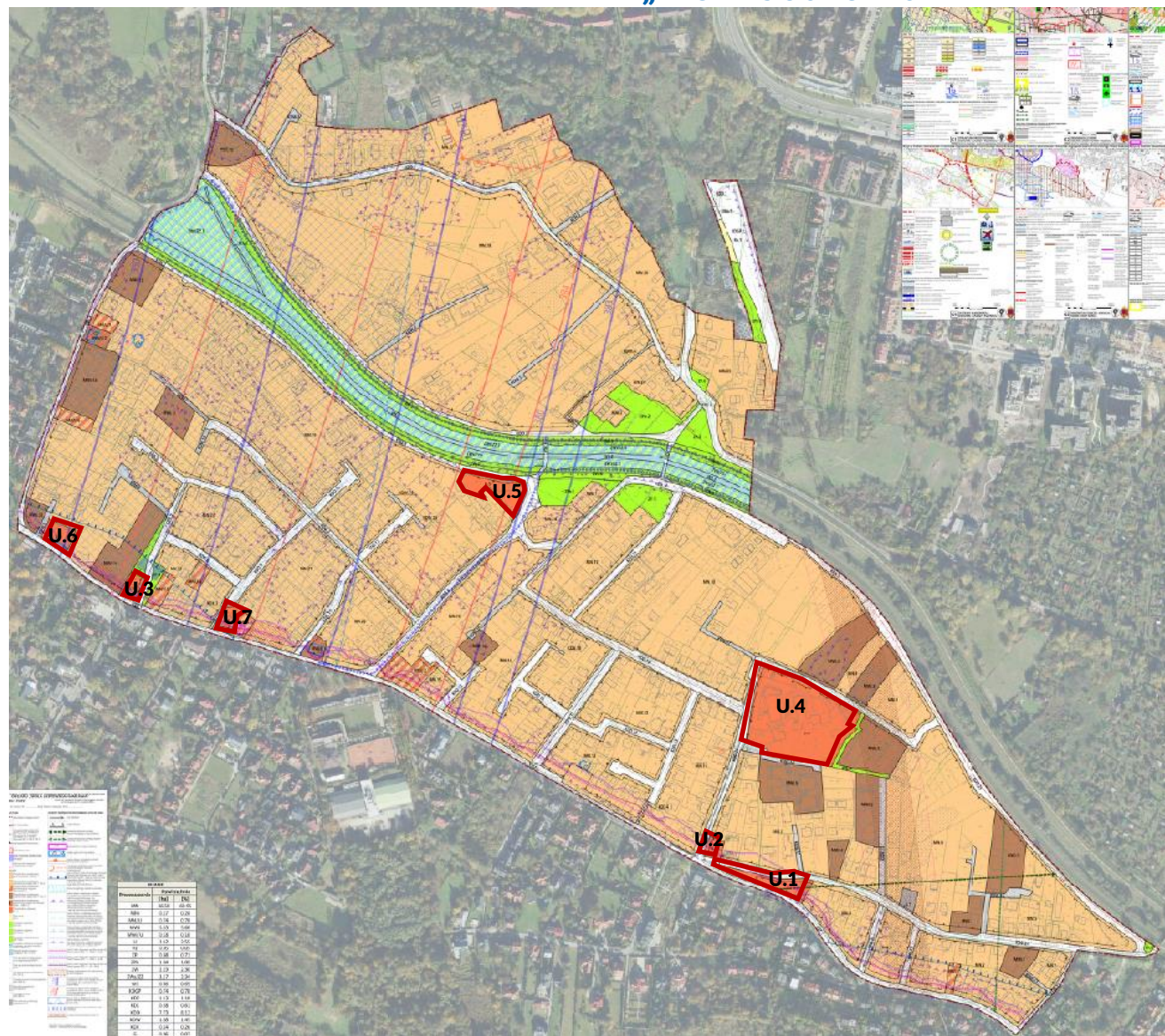
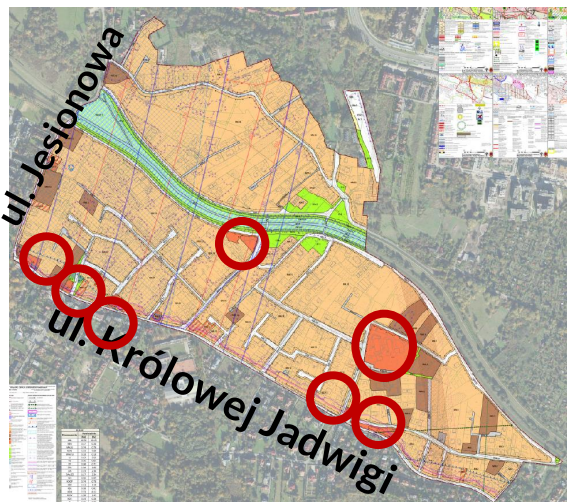


Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.7)

Parametry i wskaźniki zabudowy:

Teren U.1 – U.7:

- Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%
- Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- Maksymalna wysokość zabudowy: 11m, a przy dachach płaskich 9,5m,
- Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,5.



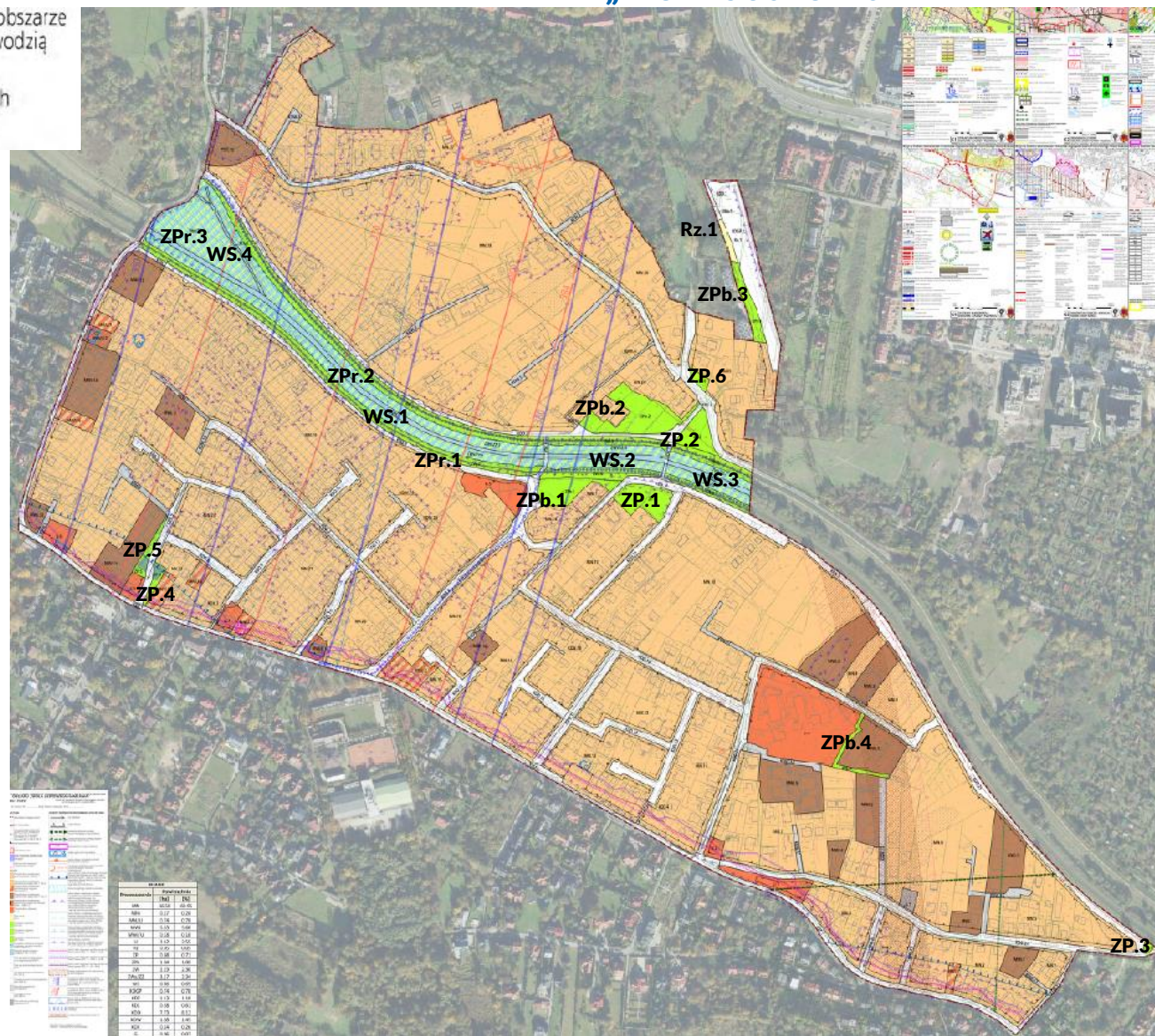
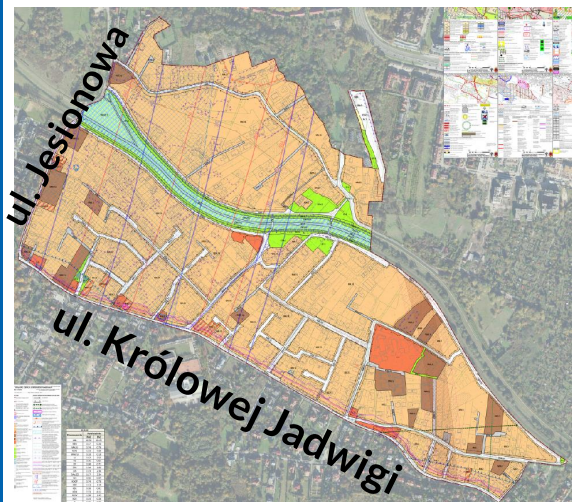


- Rz** Teren rolniczy (Rz.1)
- ZP** Tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.5)
- ZPb** Tereny zieleni urządzonej (ZPb.1-ZPb.4)
- ZW** Tereny zieleni na obwałowaniach (ZW.1-ZW.6)

- ZWs/ZZ** Tereny zieleni nadrzecznej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (ZWs/ZZ.1-ZWs/ZZ.7)
- WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1- WS.4)

**Parametry i wskaźniki:**

Maksymalna wysokość zabudowy: 5m;  
 Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,  
 w Terenie ZP.3 – 80%  
 w Terenie ZP.4-ZP.6 – 60%  
 w Terenie ZP.1, ZP.2, ZPb.1 – 4, Rz.1, ZW.1-6, ZWs/ZZ.1-7 WS.1-4– 90%





**Dziękujemy za uwagę!**