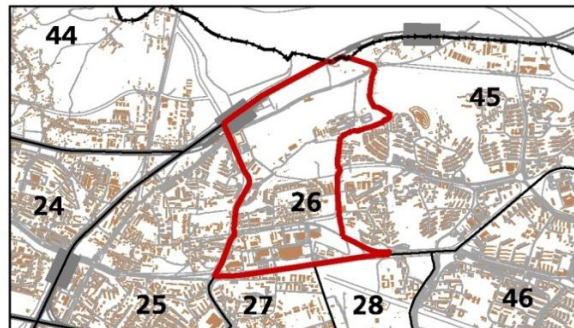
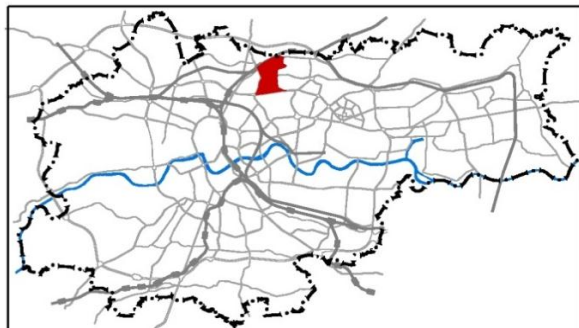


## 26. REJON DOBREGO PASTERZA

<b>JEDNOSTKA:</b>	<b>26</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	<b>222.02ha</b>
<b>NAZWA:</b>	<b>REJON DOBREGO PASTERZA</b>



### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa jednorodzinna do utrzymania i przekształceń;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedla Prądnik Czerwony do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Istniejący cmentarz komunalny wraz z funkcjami towarzyszącymi i usługami do utrzymania i przekształceń;
- Usługi (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona towarzysząca ciekowi rzeki Sudół Dominikański do zachowania i rewitalizacji;
- Ciąg komunikacyjny ul. Strzelców kształtowany jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego oraz ul. Strzelców.

funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</li> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);</li> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);</li> <li>• Tereny usług (U);</li> <li>• Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>);</li> <li>• Tereny cmentarzy (ZC);</li> <li>• Tereny zieleni urządzonej (ZU);</li> <li>• Tereny kolejowe (KK);</li> <li>• Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;</li> <li>• Zabudowa wielorodzinna w formie zespołów zabudowy mieszkaniowej i bloków mieszkalnych;</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;</li> <li>• Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do</li> </ul>

	<p>gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w rejonie ul. Powstańców min. 70%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, po południowej stronie ul. Dobrego Pasterza min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min.70%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, w rejonie ul. Lublańskiej i ul. Dobrego Pasterza min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>) min. 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.</li> </ul>
wskazniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m, a w rejonie ul. Powstańców do 11m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a w rejonie ul. Franciszka Bohomolca do 25m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 55m, a w</li> </ul>

	<p>rejonie cmentarza komunalnego do 11m;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (<math>U_H</math>) do 55m;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a w rejonie ul. Powstańców do 10%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%.</li> </ul>
środowisko kulturowe	<p>W jednostce obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisany do rejestru zabytków fort „Sudół”. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje zespół forteczny oraz stary cmentarz na Batowicach;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje całość jednostki, za wyj. fragmentu we wsch. części;</li> <li>– w pñ. części obszary ochrony krajobrazu warownego A i B, związanego z fortem „Sudół” i znajdującym się w jednostce 45 fortem „Batowice”;</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje środkową część jednostki.</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie układu „starej” części cmentarza w Batowicach;</li> </ul> <p>Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kaplica Brama do Miasta Zmarłych, cmentarz Batowicki, ul. Powstańców 48.</li> </ul>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>• Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;</li> <li>• Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej <math>Q_{1\%}</math> (ciek Sudół Dominikański) – fragmentarycznie;</li> <li>• Granica terenu ochrony ujęć wód podziemnych Mistrzejowice</li> <li>• Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Tereny siedlisk chronionych;</li> <li>• Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;</li> <li>• Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 326;</li> <li>• Korytarz ekologiczny;</li> <li>• Lasy;</li> <li>• Parki rzeczne;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza;</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.</li> </ul>
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy</li> </ul>

	zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>- al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego - w klasie GP,</li> <li>- ul. Strzelców, ul. Franciszka Bohomolca - w klasie Z,</li> <li>- planowane drogi: przełożenie ul. Powstańców poza cmentarz oraz połączenie ul. ks. Kazimierza Jancarza z ul. Strzelców (przez ul. Reduta) - w klasie Z;</li> <li>• Transport zbiorowy:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- linia kolei aglomeracyjnej z planowanym przystankiem Prądnik Czerwony,</li> <li>- planowana linia metra z przystankami: Rondo Barei i Dobrego Pasterza/Bohomolca,</li> <li>- planowana linia tramwajowa od al. Jana Pawła II do Mistrzejowic,</li> <li>- planowana linia tramwajowa od Ronda Barei do Górki Narodowej,</li> <li>- linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas;</li> </ul> </li> <li>• Terminal autobusowy przy przystanku Prądnik Czerwony PKP.</li> </ul>		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Planowana rozbudowa cmentarza Batowice;</li> </ul> Ograniczenia wynikające z: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalizacji istniejącego cmentarza Batowice;</li> <li>• Przebiegu istniejących magistral kanalizacyjnych gazowych oraz ciepłowniczych.</li> </ul>		
<b>BILANS TERENU</b>			
szczegółowy	MN	16.69	7.52
	MNW	7.44	3.35
	MW	29.04	13.08
	U	36.96	16.65
	U <sub>H</sub>	17.47	7.87
	ZC	50.64	22.81
	ZU	36.55	16.46
	KK	4.37	1.97
	KD	22.85	10.29
		222.02ha	100 %