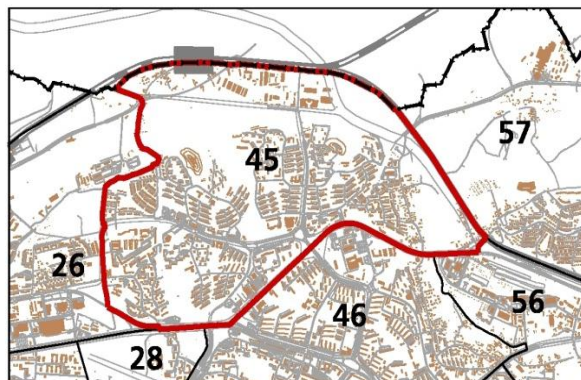
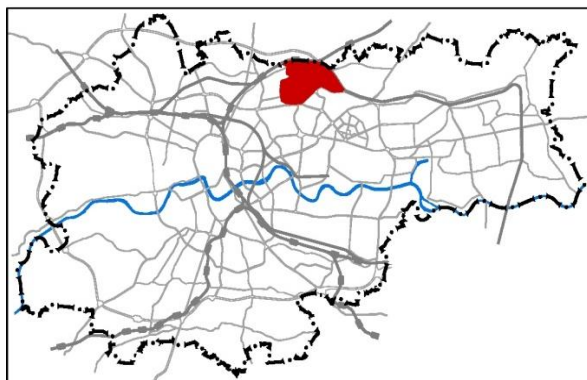


45. MISTRZEJOWICE

JEDNOSTKA:	45
POWIERZCHNIA:	491.45 ha
NAZWA:	MISTRZEJOWICE



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Powstańców do utrzymania i uzupełnienia;
- Pozostała istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli Mistrzejowice do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zespoły usługowe wewnątrzsiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Działania przestrzenne w kierunku akcentowania narożnika Wiślicka/Okulickiego funkcją usługową jako lokalnej dominanty;
- Istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Ośrodka Jazdy Konnej „Pegaz” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Ciągi komunikacyjne ul. Wiślicka, ul. ks. Kazimierza Jancarza, ul. Franciszka Bohomolca, ul. Srebrnych Orłów, ul. Piasta Kołodzieja, ul. Stanisława Mikołajczyka kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. gen. Leopolda Okulickiego oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW); • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • Tereny usług (U); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW); • Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych; • Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi 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) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min.70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min.70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w

	<p>terenach usług (U) min. 20%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a w rejonie rzeki Dłubni min. 60%;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a dla terenu położonego u zbiegu ul. Piasta Kołodzieja i ul. Powstańców do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) w rejonie ul. Wiślickiej do 40m, w rejonie ul. ks. Kazimierza Jancarza do 25m, w rejonie ul. Piasta Kołodzieja do 20m, a w rejonie rzeki Dłubni do 10m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.
środowisko kulturowe	<p>W jednostce obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym w rejestrze zabytków zespoły fortów „Batowice” i „Mistrzejowice”; występują niewielkie 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 fragmenty jednostki w rejonie fortów; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje płn. fragment jednostki, wskazano obszary ochrony krajobrazu warownego B oraz A (w obrębie fortów); – najważniejsze miejsca widokowe o szerokim zasięgu panoram: <ul style="list-style-type: none"> – fort „Batowice”; – tereny na płn. od fortu „Mistrzejowice”; • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje izolowane fragmenty obszaru. <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poszukiwanie funkcji w celu ochrony i wykorzystania obiektów

	<p>fortecznych;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych, z uwzględnieniem zachowania wartościowych przedpól widokowych.
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • Parki rzeczne; • Parki miejskie i ogrody zabytkowe; • Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Siedliska chronione; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Dłubnia) – fragmentarycznie; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Dłubnia) – fragmentarycznie; • Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych; • Tereny o spadkach powyżej 12%; • W części pld. fragmentarycznie Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Dłubni; • Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E); • Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450; • Obszary wymiany powietrza; • Lasy.
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – droga ekspresowa S7 (odcinek planowany), z dostępem przez węzeł Okulickiego, – sąsiedztwo z planowaną północną częścią IV obwodnicy – w klasie ekspresowej, z dostępem przez węzły: z ul. Powstańców i z drogą ekspresową S7, – ul. gen. Leopolda Okulickiego, ul. Dobrego Pasterza – w klasie GP, – ul. Srebrnych Orłów, ul. ks. Kazimierza Jancarza – w klasie Z, – ul. Piasta Kołodziejca – w klasie Z, – ul. Wiślicka – w klasie Z, – ul. Franciszka Bohomolca, ul. Dobrego Pasterza – w klasie Z, – ul. Powstańców, z odcinkiem planowanego przełożenia przy cmentarzu – w klasie Z, – planowana trasa na połączeniu ul. Powstańców z ul. Gustawa Morcinka – w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – kolej aglomeracyjna z planowanymi przystankami: Piastów i Jagiełły,

	<ul style="list-style-type: none"> – planowana linia metra z przystankami: Dobrego Pasterza/Bohomolca i Dobrego Pasterza/Stella-Sawickiego, – linie tramwajowe w ulicach: Piasta Kołodzieja (z planowanym przedłużeniem do przystanku Piastów PKP), Srebrnych Orłów – ks. Kazimierza Jancarza, – planowana linia tramwajowa w ul. Wiślickiej, – planowana linia tramwajowa od al. Jana Pawła II do Mistrzejowic, – linie autobusowe na ulicach lokalnych i wyższych klas, – terminal komunikacji miejskiej i podmiejskiej przy węźle przystankowym Piastów; <ul style="list-style-type: none"> • Parking przesiadkowy P&R przy węźle przystankowym Piastów. 		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; • Planowana rozbudowa systemu elektroenergetycznego i kanalizacyjnego; • Planowana budowa pompowni ścieków; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV; • Lokalizacji istniejącego zbiornika wodociągowego Mistrzejowice. 		
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 o 10%. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN	18.25	3.71
	MNW	59.89	12.19
	MW	224.33	45.65
	U	35.02	7.13
	ZU	89.76	18.27
	ZR	18.92	3.85
	KK	2.72	0.55
	KD	42.55	8.66
		491.45 ha	100 %