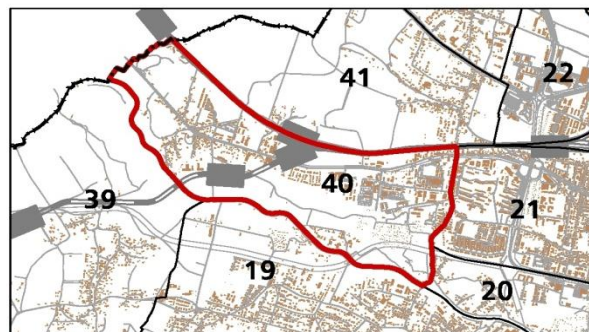
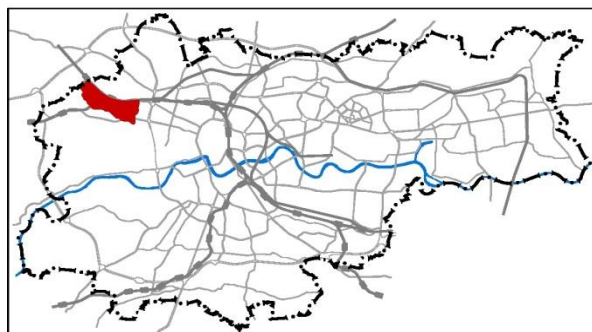


40. MYDLNIKI

JEDNOSTKA:	40
POWIERZCHNIA:	327.42 ha
NAZWA:	MYDLNIKI



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skoncentrowana wokół tradycyjnego układu osiedleńczego dawnej wsi Mydlniki;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Balickiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Zespół zabudowy Kampusu Uniwersytetu Rolniczego do utrzymania, rozbudowy i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna w północno-zachodniej części jednostki do utrzymania;
- Enklawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Brzegowej do utrzymania i uzupełnienia;
- Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych budynkami usługowymi, realizującymi potrzeby lokalne i ponadlokalne;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Tereny zabudowy magazynowo-składowej i produkcyjnej we wschodniej części jednostki do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lokalnymi i ponadlokalnymi;
- Stawy rybne w ramach terenów usług Uniwersytetu Rolniczego w Mydlnikach do utrzymania i rozwoju;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. klubu „Mydlniczanka” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Pozostawienie terenów otwartych jako łąki, lasy, zielenie nieurządzone;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

funkcja terenu

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM);
- Tereny usług (U);

	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny cmentarzy (ZC); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); • Tereny infrastruktury technicznej (IT); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; • Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu; • Budynki mieszkalne wielorodzinne w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w formie małych domów mieszkalnych; • Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) w formie kwartałów zabudowy lub osiedli mieszkaniowych; • Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana; • 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 w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej, położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 30%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i

	<p>mieszkańciew w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej min. 20%;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 60%.
wskazniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m, a po południowej stronie planowanej Trasy Balickiej do 11m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 13m; • Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) po północnej stronie ul. Balickiej do 16m, a po jej południowej stronie do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m, a w rejonie pomiędzy ul. Michała Wójcickiego i ul. Samuela Bogumiła Lindego do 25m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej do 100%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej do 100%.
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowany przebieg Młynówki Królewskiej oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr, m.in. relikty parku dworskiego w Mydlnikach; ewidencja, m.in. dwór oraz dawny młyn. Zachowane 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 niewielki fragment jednostki (m.in. dwór oraz park

	<p>dworski);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje jednostkę z wyjątkiem płn.-wsch. części; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki, wskazano duże obszary ochrony krajobrazu warownego B; – przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi; – występują punkty i ciągi widokowe; • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje jednostkę z wyjątkiem płn.-wsch. Części; <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zachowanie przebiegu Młynówki Królewskiej w otoczeniu terenów zielonych; • Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • W zach. części Tenczyński Park Krajobrazowy, na pozostałej części otulina Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego; • Rzeka Rudawa; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ – fragmentarycznie; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ – fragmentarycznie; • Fragmentarycznie obszar szczególnego zagrożenia powodzią; • Występowanie osuwiska; • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice – Strefa B i Strefa C – północno-zachodnia część jednostki; • Granica terenu ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych – z rzeki Rudawa; • Granica terenu ochrony bezpośredniej ujęć wód powierzchniowych; • Obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie); • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego • Tereny siedlisk chronionych; • Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450; • Korytarz ekologiczny; • Obszary wymiany powietrza; • Parki rzeczne; • Lasy.
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – planowana Trasa Balicka (ul. gen. Marii Wittek) - w klasie G, – ul. Balicka – w klasie Z,

	<ul style="list-style-type: none"> – ul. Samuela Bogumiła Lindego, ul. Zakłiki z Mydlnik - z planowanymi przedłużeniami do Trasy Balickiej - w klasie Z, • Transport zbiorowy: – linia kolei aglomeracyjnej do Balic z przystankami: Uniwersytet Rolniczy, Zakłiki z Mydlnik, – dostęp do przystanków kolei aglomeracyjnej na linii do Trzebini: Mydlniki i Mydlniki Wapiennik, – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; • Parking w systemie P&R przy przystanku Zakłiki z Mydlnik. 																																				
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony infrastrukturę techniczną; • Przeważająca część terenu poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego; • Planowana budowa sieci gazowej średniego ciśnienia oraz hydroforni wodociągowej; • Planowana rozbudowa miejskiego systemu elektroenergetycznego oraz wodociągowego; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalizacji: ujęcia wód powierzchniowych Rudawa, Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Balicka, Zakładu Uzdatniania Wody Rudawa oraz istniejącego cmentarza w Mydlnikach; • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV. 																																				
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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>MN</td> <td style="text-align: right;">44.62</td> <td style="text-align: right;">13.63</td> </tr> <tr> <td>MNW</td> <td style="text-align: right;">19.83</td> <td style="text-align: right;">6.06</td> </tr> <tr> <td>MW</td> <td style="text-align: right;">22.52</td> <td style="text-align: right;">6.88</td> </tr> <tr> <td>UM</td> <td style="text-align: right;">35.15</td> <td style="text-align: right;">10.73</td> </tr> <tr> <td>U</td> <td style="text-align: right;">36.17</td> <td style="text-align: right;">11.05</td> </tr> <tr> <td>ZC</td> <td style="text-align: right;">1.11</td> <td style="text-align: right;">0.34</td> </tr> <tr> <td>ZU</td> <td style="text-align: right;">23.64</td> <td style="text-align: right;">7.22</td> </tr> <tr> <td>ZR</td> <td style="text-align: right;">101.15</td> <td style="text-align: right;">30.89</td> </tr> <tr> <td>IT</td> <td style="text-align: right;">7.93</td> <td style="text-align: right;">2.42</td> </tr> <tr> <td>KK</td> <td style="text-align: right;">13.44</td> <td style="text-align: right;">4.10</td> </tr> <tr> <td>KD</td> <td style="text-align: right;">21.87</td> <td style="text-align: right;">6.68</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">327.42 ha</td> <td style="text-align: right;">100 %</td> </tr> </table>	MN	44.62	13.63	MNW	19.83	6.06	MW	22.52	6.88	UM	35.15	10.73	U	36.17	11.05	ZC	1.11	0.34	ZU	23.64	7.22	ZR	101.15	30.89	IT	7.93	2.42	KK	13.44	4.10	KD	21.87	6.68		327.42 ha	100 %
MN	44.62	13.63																																			
MNW	19.83	6.06																																			
MW	22.52	6.88																																			
UM	35.15	10.73																																			
U	36.17	11.05																																			
ZC	1.11	0.34																																			
ZU	23.64	7.22																																			
ZR	101.15	30.89																																			
IT	7.93	2.42																																			
KK	13.44	4.10																																			
KD	21.87	6.68																																			
	327.42 ha	100 %																																			