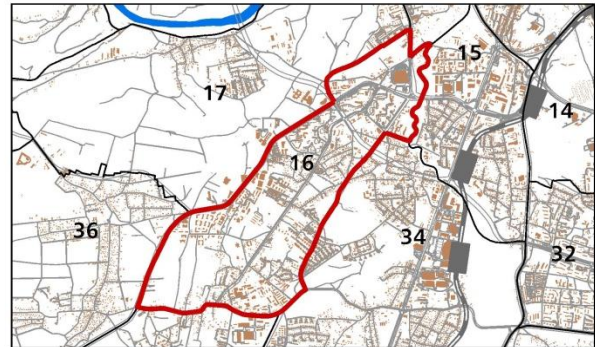
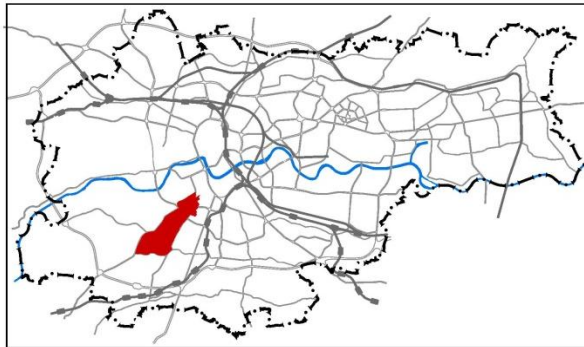


## 16. RUCZAJ-KOBIERZYN

<b>JEDNOSTKA:</b>	<b>16</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	<b>453.14ha</b>
<b>NAZWA:</b>	<b>RUCZAJ – KOBIERZYN</b>



### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa jednorodzinna zrealizowana w ramach jednorodnych strukturalnie obszarów zabudowy do utrzymania, a w przypadku obszarów zabudowy jednorodzinnej posiadających istotne rezerwy terenowe - do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedla Ruczaj do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące zwarte enklawy zabudowy jednorodzinnej, w tym również w ramach terenów zabudowy wielorodzinnej, do utrzymania i uzupełnień;
- Usługi (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w rejonie ul. Kapelanka do utrzymania;
- Usługi w rejonie ul. Kobierzyńskiej i ul. Kapelanka do przekształceń w centrum handlowo-rozrywkowe;
- Usługi w rejonie ul. Kobierzyńskiej i Skośnej do przekształceń;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Istniejące cmentarze wraz z funkcjami towarzyszącymi i usługami do utrzymania;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona w rejonie ul. Kobierzyńskiej i ul. Przemiaraki do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. Krakowskiego Klubu Jazdy Konnej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną.
- Teren pomiędzy Zakrzówkiem i os. Pychowice do utrzymania jako teren wyłączony z zabudowy z zielenią urządzoną, stanowiący rezerwę dla ewentualnej realizacji kanału Krakowskiego;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Kobierzyńską, ul. Zawilą i ul. 8 Pułku Ułanów.

funkcja terenu

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

	<ul style="list-style-type: none"> <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 zieleni nieurządzonej (ZR);</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 małych domów mieszkalnych, bloków mieszkalnych i osiedli mieszkaniowych;</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;</li> <li>• Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego min. 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego i w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Stefana Grota-Roweckiego min. 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) 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</li> </ul>

	<p>(ZU) min. 90%;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanych ze sportem, rekreacją, turystyką i wypoczynkiem, realizowanych wraz z budową Kanału Krakowskiego min. 60%;</li> <li>• W przypadku rezygnacji z realizacji Kanału Krakowskiego powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 60%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów do 36m, a po wschodniej stronie ul. Pszczelnej do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów do 36m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>) do 25m, a w rejonie ul. Czerwone Maki do 20m;</li> <li>• Wysokość zabudowy obiektów kubaturowych związanych ze sportem, rekreacją, turystyką i wypoczynkiem w terenach zieleni urządzonej (ZU) realizowanych wraz z budową Kanału Krakowskiego lub w przypadku rezygnacji z jego budowy do 16m;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego do 100%;</li> <li>• 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 100m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego do 100%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego i w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Stefana Grot-Roweckiego do 100%.</li> </ul>
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowane pojedyncze obiekty ujęte w ewidencji zabytków: szaniec ziemny FS 25, zespół Koszar Twierdzy Kraków,</p>

	<p>obiekty mieszkaniowe i użyteczności publicznej (m.in. cmentarz w Kobierzynie, kościół parafialny). 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 niewielkie fragmenty jednostki: w płn. części - szaniec FS 25, w pld. - części zespół koszar;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje niewielki fragment płn. części jednostki;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje mały fragment w płn. części jednostki, w rejonie rzeki Wilgi,</li> <li>– przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje duże fragmenty środkowej i pld. części jednostki.</li> </ul> </li> </ul> <p>Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenie)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• teren pomiędzy ulicami Zawilą, Skośną i Żywiecką - miejsce byłego niemieckiego nazistowskiego obozu jenieckiego - Stalag 369, lata 1942- 1944.</li> </ul>
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej <math>Q_{0,1\%}</math> (rzeka Wilga);</li> <li>• Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej <math>Q_{1\%}</math> (rzeka Wilga) – fragmentarycznie;</li> <li>• Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>• Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• Parki miejskie i ogrody zabytkowe;</li> <li>• Parki rzeczne;</li> <li>• W północnej części granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny;</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego – fragmentarycznie;</li> <li>• Korytarze ekologiczne;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza;</li> <li>• Fragmentarycznie Strefa lasów i zwiększania lesistości.</li> </ul>
<p>komunikacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>– planowana Trasa Łagiewnicka - w klasie GP,</li> <li>– ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego (cz. południowa), ul. Michała Bobrzyńskiego, ul. Karola Bunscha - w klasie G,</li> <li>– ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego (cz. północna) - w klasie Z,</li> <li>– ul. Józefa Babińskiego, ul. Zawilą - w klasie Z,</li> <li>– planowana ul. 8 Pułku Ułanów - w klasie Z;</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– planowana linia metra (kierunek Kliny) z przystankami: 8 Pułku Ułanów/ Grota-Roweckiego, 8 Pułku Ułanów/ Trasa Łagiewnicka, 8 Pułku Ułanów/ Szczerbińskiego, Zawila/ Borkowska,</li> <li>– linia tramwajowa w ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego i ul. Michała Bobrzyńskiego,</li> <li>– linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ulicach lokalnych i wyższych klas).</li> </ul> </li> </ul>		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Południowa część jednostki - planowana rozbudowa systemu wodociągowego, kanalizacyjnego, elektroenergetycznego, oraz ciepłowniczego;</li> <li>• Rezerwa terenu jako zieleni bez możliwości zabudowy w celu zabezpieczenia obszaru pod ewentualną realizację Kanału Krakowskiego – fragmentarycznie w północnej części jednostki;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;</li> <li>• Lokalizacji istniejącego cmentarza przy ul. Lubostroń oraz cmentarza przy ul. Czerwone Maki oraz Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Ruczaj.</li> </ul>		
<b>BILANS TERENU</b>			
szczegółowy	MN	75.76	16.72
	MNW	17.82	3.93
	MW	220.40	48.64
	U	43.72	9.65
	U <sub>H</sub>	11.00	2.43
	ZC	2.04	0.45
	ZU	43.25	9.54
	ZR	8.06	1.78
	KD	31.10	6.86
		453.14ha	100 %