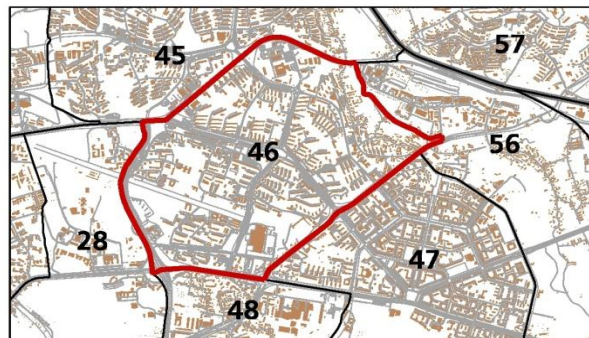
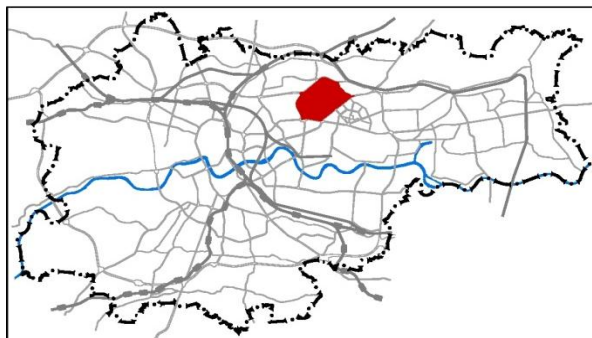


46. BIEŃCZYCE

JEDNOSTKA:	46
POWIERZCHNIA:	440.68 ha
NAZWA:	BIEŃCZYCE



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- 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 wielorodzinną blokowa osiedli Bieńczyce do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Lokalizacja usług lokalnych i ponadlokalnych na działkach przylegających do ul. Obrońców Krzyża, ul. Kocmyrzowskiej, ul. Bieńczyckiej, al. gen. Władysława Andersa i al. Jana Pawła II;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż al. gen. Władysława Andersa;
- Istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Ochrona i aktywizacja dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny jako przestrzeni publicznej;
- Zabudowa usługowa (w tym -handlu wielkopowierzchniowego) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w rejonie ul. Marii Dąbrowskiej do utrzymania i przekształceń, w rejonie al. Jana Pawła II i ul. Bieńczyckiej do utrzymania, uzupełnień i przekształceń, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- Zespół obiektów służby zdrowia do utrzymania i przekształceń;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Klubu Sportowego „PROF” 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, ze szczególnym wskazaniem ochrony i rewitalizacji ciągu zieleni urządzonej tzw. Plant Bieńczyckich;
- Istniejąca zieleń urządzonej wewnątrzosiedlowa i doliny Dłubni do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;

<ul style="list-style-type: none"> • Ciągi komunikacyjne: al. gen. Władysława Andersa, al. Jana Pawła II, ul. Mieczysława Medweckiego, ul. Władysława Broniewskiego, ul. Obrońców Krzyża, ul. Stanisława Mikołajczyka, ul. Bieńczycka, ul. Kocmyrzowska kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną; • Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z al. gen. Władysława Andersa, ul. Kocmyrzowskiej i al. Jana Pawła II. 	
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • 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); • Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; • 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; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej 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 usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40 %; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50 %, a w terenach na południe od al. gen. Władysława Andersa min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Jana Pawła II min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;

	<ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%.
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, z obniżeniem zabudowy w kierunku dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny do 18m, w rejonie pomiędzy ul. Izydora Stella-Sawickiego, ul. Stanisława Kłosowskiego i dawnym pasem startowym lotniska Rakowice-Czyżyny do 25m, z obniżeniem zabudowy w kierunku pasa startowego lotniska Rakowice – Czyżyny do 18m, a w rejonie ul. Jacka Augustyna Łopackiego do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m; • Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, a w rejonie ul. Izydora Stella-Sawickiego i ul. Władysława Broniewskiego do 16m; • Wysokość zabudowy usługowej w ramach zespołów szpitalnych w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) do 25m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 40%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Jana Pawła II do 100%.
środowisko kulturowe	<p>W południowo-zachodniej części jednostki obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym część wpisana do rejestru zabytków: pozostałości dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny (hangar wraz urządzeniami zespołu lotniskowego oraz pas startowy).</p> <p>W płn.-wsch. części jednostki obiekty ujęte w ewidencji zabytków: relikty zespołu dworskiego w Bieńczycach, obiekty postindustrialne - pozostałości zespołu Młyna Mechanicznego Lelitów nad młynówką dębuniańską, chałupy dawnej wsi Bieńczyce oraz kościół NMP Królowej Polski, zwany Arką Pana (lata 70-te XX w.).</p>

	<p>Od południa jednostkę ogranicza fragment drogi fortecznej, poprowadzonej w śladzie historycznego traktu sandomierskiego.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> – Obejmuje - fragmenty układu urbanistycznego dawnej wsi Bieńczyce (w szczególności ulice Fatimską i Kaczeńcową), pozostałości zespołu młyna, zespołu dworskiego oraz dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje południowy fragment jednostki, w obrębie obiektów lotniska występują obszary ochrony krajobrazu warownego B; • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje niewielki fragment w płn. części jednostki. <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zachowanie układu dawnej wsi Bieńczyce wraz z zabytkową zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej; • Rewaloryzacja obiektów lotniska; należy rozważyć zasadność i możliwości włączenia pozostałości dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny (hangar wraz urządzeniami zespołu lotniskowego oraz pas startowy) w granice Parku Kulturowego „Lotnisko”; • Poszukiwanie możliwości rewitalizacji zespołu młyna.
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Parki miejskie i ogrody zabytkowe; • Fragmentarycznie parki rzeczne; • Siedliska chronione; • Użytek ekologiczny „Staw przy Kaczeńcowej”; • Korytarz ekologiczny; • Obszary wymiany powietrza; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie); • 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. • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice; • Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E); • Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450; • Siedliska chronione; • Lasy.

komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – ul. Izydora Stella-Sawickiego, ul. gen. Leopolda Okulickiego – w klasie GP, – ul. Bieńczycka, ul. Kocmyrzowska - w klasie G, – al. Jana Pawła II - w klasie Z, – al. gen. Władysława Andersa - w klasie Z, – ul. Marii Dąbrowskiej, ul. Władysława Broniewskiego, ul. Stanisława Mikołajczyka - w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – planowana linia metra wraz ze zintegrowanym węzłem komunikacyjnym przystanku Rondo Kocmyrzowskie z tramwajami i autobusami miejskimi; inny przystanek metra: Andersa/Dąbrowskiej, – linie tramwajowe średnicowe: ul. Bieńczycka - ul. Kocmyrzowska, al. Jana Pawła II, al. gen. Władysława Andersa - ul. Władysława Broniewskiego - ul. Stanisława Mikołajczyka, – linie autobusowe na ulicach lokalnych i wyższych klas, – terminal komunikacji miejskiej i podmiejskiej przy węźle przystankowym Czyżyny; • Parking przesiadkowy P&R przy węźle przystankowym Czyżyny. 		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną; • Planowana budowa magistrali wodociągowej; <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 istniejących: stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN Bieńczyce oraz studni ujęcia wód podziemnych. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MNW MW UM U U _H ZU KD	35.06 247.93 8.37 39.14 10.69 43.61 55.87	7.96 56.26 1.90 8.88 2.43 9.90 12.68
		440.68 ha	100 %