

DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE POGODNO (Z.P.)

powierzchnia: 419 ha

Funkcja osiedla w mieście:

- Mieszkaniowa
- usługowa
- turystyczno-rekreacyjna
- usług społecznych (znaczenie dla OF)
- administracyjna (znaczenie dla OF)
- komunikacyjna (znaczenie dla OF)
- ośrodka nauki (znaczenie dla OF)

Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)

populacja:	23 331	
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna	
	poniżej 6	↓ 1 248
	7-15	↑ 2 011
	16-19	↓ 695
	produkcyjna	↓ 12 140
	poprodukcyjna	↑ 7 237
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 1 905 osób	
gęstość zaludnienia:	5 568 osób/km ²	
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		2,6
średnia liczba gospodarstw domowych na km ²		
w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu		2161

Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):

- osiedle położone w zachodniej części miasta na gruntach należących niegdyś do wsi Turzyn, Krzekowo, od linii kolejowej do terenów Krzekowa, pomiędzy ulicami Klonowica i Witkiewicza; pierwsze inwestycje zrealizowano na tzw. Nowym Westendzie zaplanowanym wzdłuż al. Wojska Polskiego, była to kontynuacja wcześniejszej inwestycji – Westendu; w centrum tego zespołu wytyczony został gwiaździsty plac Jakuba Wujka, od którego wychodziły ulice do części rozplanowanej w układzie szachownicowym; układ został powiększony o ulice po przeciwnej stronie al. Wojska Polskiego: ul. Kochanowskiego, Prusa, Michałowskiego, a ok. 1900 roku przy ul. Mickiewicza, Wieniawskiego i Konopnickiej powstał zespół eklektycznych wolnostojących willi na bardzo dużych działkach z ogrodami; zabudowa o bardziej zróżnicowanym charakterze powstała po 1911 r. gdy rozpoczęto budowę trzeciego zespołu przy ul. Waryńskiego i ul. Trentowskiego z formami rezydencji, willi, domów jednorodzinnych, zabudowy szeregowej; osiedle charakteryzują czytelne, kameralne enklawy zabudowy wielorodzinnej (40%) niskiej intensywności, którą zrealizowano w latach 30. XX w. w pierzejach głównych ulic oraz jako wydzielone osiedla robotnicze i zabudowę koszarową, zbudowano stadion miejski, szpital, kilka szkół; obszar nie uległ zniszczeniom wojennym; do przedwojennej punktowej lokalizacji usług wbudowanych, w latach 70. XX w. dodano wolnostojące duże, wielobranżowe sklepy; zachowały się ogrody działkowe, zieleni urządzona ogólnodostępna, obiekty sportowe, obiekty szkolnictwa wyższego, tereny zamknięte, szpital. osiedle o dużej atrakcyjności, dobrze skomunikowane ze śródmieściem, dobrze zachowany oryginalny układ historycznego osiedla podmiejskiego, czytelna struktura przestrzenna
- mało urozmaicona rzeźba terenu z wyniesieniem w północno-zachodnim krańcu – osiedle położone w obrębie Wzniesień Szczecińskich
- udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 71 %
- udział zabudowy zwartej:
 - 98 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy
 - 2% poza obszarem zwartej zabudowy
- udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 0,1%
- lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone;
- wyposażenie w usługi społeczne – żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, średnie i wyższe, szpital, przychodnie, obiekty sportowe, kościoły, komisariat policji, przychodnie, szpital, obiekty administracji, urzędy pocztowe, biblioteki
- udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 3%
- dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100%
- dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona / wystarczająca
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 97%
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 100%

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:

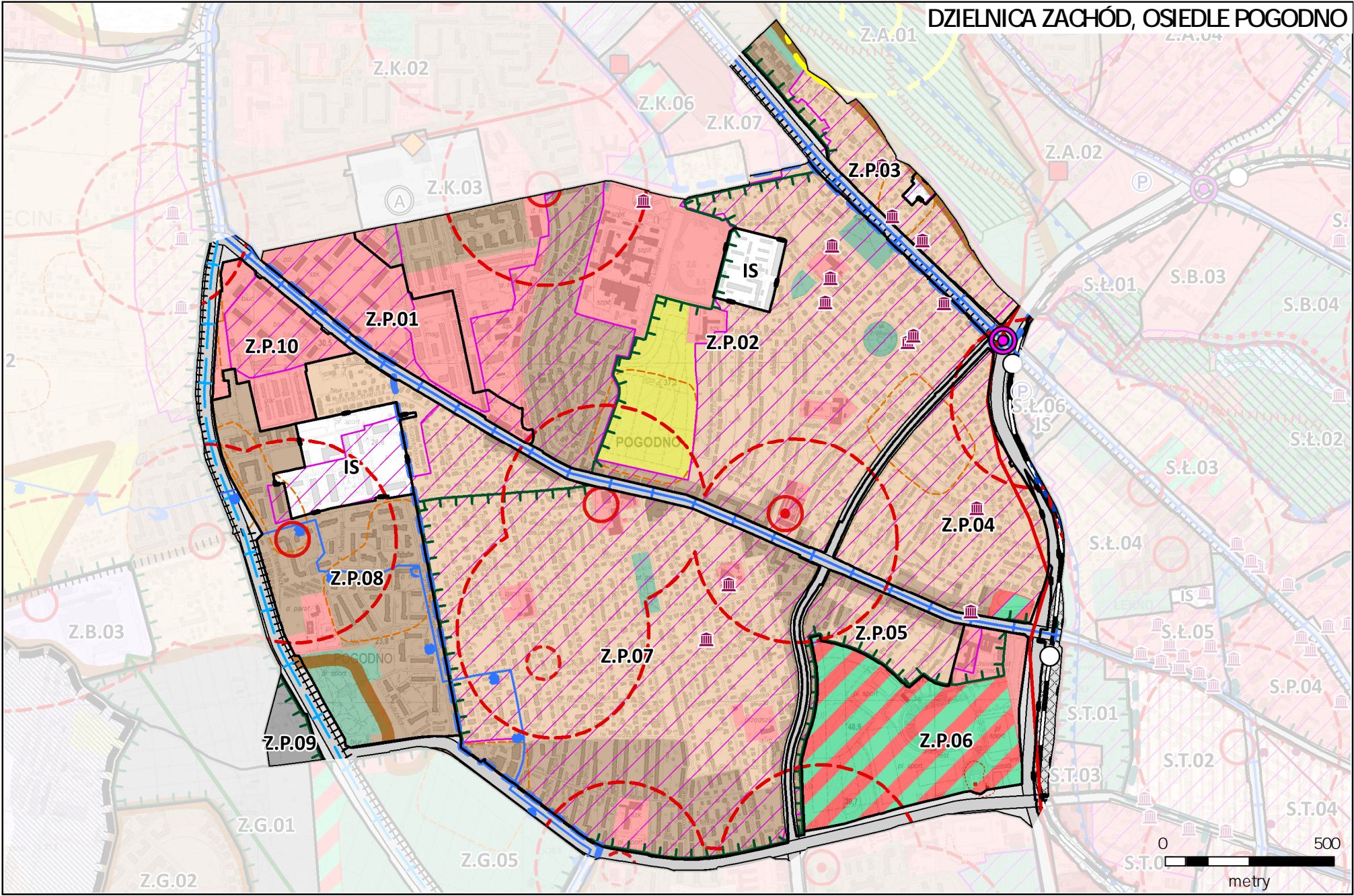
- obszar do remediacji przy ul. Sadowskiego

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WYKŁADU 23.12.2021 R.

A I N A W O K N U R A W U	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: stanowiska chronionej flory • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: zbiornik wodny przy ul. Łukasińskiego, parki, place i skwery ogólnodostępne, zielen osiedlowa, ogrody działkowe, ogrody zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, zielen urządzona i przydomowa (przedogródki) • problemy środowiskowe: w południowo-wschodniej części osiedla obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi, niekorzystne warunki aerosanitarne, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń oddziałująca na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza
	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: odcinek al. Wojska Polskiego (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115) z trasą tramwajową, odcinek ul. Mickiewicza i ul. Żołnierska z trasą tramwajową i pętlą tramwajowo-autobusową, odcinek ul. Taczaka, ul. Witkiewicza, ul. Traugutta, ul. Poniatowskiego • linia kolejowa nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński
	<p>Infrastruktura inżynijna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ujęcie wody „Świerczewo” wraz ze strefą ochrony pośredniej, magistrale wodociągowe • magistrale ciepłne • kolektory ogólnospławne i sanitarne • kolektory deszczowe • napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN • obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obszary i obiekty prawnie chronione m. in. Wzgórze Napoleońskie, budynek d. Miejskiej Kasy Oszczędnościowej, kościół, liczne wille z otoczeniem, szkoły • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa VIII – ochrony archeologicznej • dobra kultury współczesnej
	<p>Ograniczenia: linia kolejowa oddziela osiedle od części śródmiejskiej, strefy ochrony ujęcia wody, lądowisko szpitalne – specjalne wymagania dotyczące użytkowania, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej</p> <p>Zagrożenia: aktywność inwestycyjna nie zawsze utrzymująca i kontynuująca historyczną strukturę przestrzenną osiedla, przekształcanie i zacieranie na fragmentach krajobrazu osiedla i struktury zabudowy osiedla w zieleni: wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej do zespołów zabudowy jednorodzinnej, wtórne podziały, zwiększanie intensywności zabudowy istniejącej, przekształcanie terenów biologicznie czynnych: ogrodów i przedogródków w miejsca postojowe</p> <p>Potrzeby: ochrona krajobrazu kulturowego osiedla i utrzymanie wartości funkcjonalno-przestrzennych, wzmocnienie lokalnych centrów usługowych i wykształcenie nowych, lokalnie miejsca postojowe w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, szczególnie w rejonie szpitala, poprawa dostępności pieszej lub pieszo-rowerowej terenów po obu stronach linii kolejowej, pozyskanie pasa terenów kolejowych w celu budowy obwodnicy śródmiejskiej, lokalnie poprawa warunków przewietrzania i regeneracji powietrza poprzez utrzymanie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej</p>

	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa obwodnicy śródmiejskiej, pozyskanie terenów kolejowych w celu realizacji ulicy • działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 115 w celu ograniczenia ruchu tranzytowego • połączenia komunikacyjne z przystankiem osobowym SKM Szczecin Pogodno, przebudowa ciągu ulic Witkiewicza – Jagiellońska w celu przekroczenia linii kolejowej w drugim poziomie
I K N	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie modelu podmiejskiego kameralnego osiedla zabudowy mieszkaniowej, z zabudową lokalizowaną w zieleni, ograniczone zainwestowanie – dopuszcza się wyłącznie uzupełnienie zabudowy w nawiązaniu do historycznego rozplanowania, obowiązuje utrzymanie standardów w zakresie wielkości działek, udziału powierzchni biologicznie czynnej (SZM), udziału zieleni wysokiej, przedogródków, zieleni urządzonej, lokalnej intensywności zabudowy, formy i jakości zabudowy oraz walorów krajobrazowych i przyrodniczych • zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej: na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, na działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodziną, na terenach zieleni urządzonej • uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii) • wzmocnienie lokalnych centrów usługowych jako usług wbudowanych lub wolnostojących (w formie nawiązującej do lokalnych rozwiązań), wzmocnienie funkcji usługowych w lokalizacjach węzłowych • utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o charakterze ponadlokalnym • utrzymanie terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej jako elementów struktury krajobrazowej oraz korytarzy ekologicznych • kontynuacja wyposażenia terenów zieleni w urządzenia turystyki, rekreacji, edukacji ekologicznej oraz integracja infrastruktury rekreacyjnej osiedla i osiedla z otoczeniem
U R E I	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa odcinka obwodnicy śródmiejskiej w klasie ulicy głównej o przebiegu częściowo w granicach terenów kolejowych • zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie głównej: odcinek al. Wojska Polskiego z trasą tramwajową, odcinek ul. Taczaka, ulice w klasie zbiorczej: ul. Żołnierska z trasą tramwajową, odcinek ul. Mickiewicza z trasą tramwajową, ul. Traugutta, ul. Poniatowskiego, ul. Witkiewicza • dopuszcza się trasę tramwajową w ul. Taczaka (odcinek) • realizacja odcinków tras rowerowych
K	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej • rozbudowa ujęcia wody „Świerczewo”
	<p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej z udziałem zieleni wysokiej, parków, placów, skwerów ogólnodostępnych) • zachowanie funkcji ekologicznej i retencyjnej zbiornika wodnego przy ul. Łukasieńskiego • utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej • utrzymanie istniejącej fizjonomii osiedla z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej o funkcji retencyjnej i regenerującej powietrze miejskie • utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń
	<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej i ochrony archeologicznej • ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej

DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE POGODNO



OSIEDLE	POGODNO
Jednostka planistyczna	Z.P.01 powierzchnia 15,10 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi wolnostojące i wbudowane, usługi szkolnictwa wyższego, usługi administracji, policja, sąd, usługi zdrowia, zieleni urządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, usługi szkolnictwa wyższego
	Funkcje uzupełniające: usługi publiczne i ogólnomiejskie
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, rewitalizacja obszaru, przekształcenia utrzymujące oryginalną kompozycję zabudowy koszarowej, wykształcenie obudowy pierzei ul. Wernyhory, niezabudowane tereny dawnej jednostki wojskowej do zainwestowania na usługi publiczne i ogólnomiejskie
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie i uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy z uzupełnieniem zielenią urządzoną, zabudowa pierzei ul. Wernyhory
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu, nawiązująca do typu zabudowy istniejącej, o wysokości nie wyższej niż w zabudowie istniejącej, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POGODNO
Jednostka planistyczna	Z.P.02 powierzchnia 122,61 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa w zieleni: jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wolnostojące i wbudowane, szpital wraz z lądowiskiem dla helikopterów, usługi oświaty, szkolnictwa, targowisko „Pogodno”, zieleni przydomowa, zieleni urządzona: park im. Romana Łyczynka, plac Jakuba Wujka, park Ostrawicka; boisko sportowe przy ul. Mickiewicza, ogrody działkowe, teren zamknięty
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleni urządzona, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie kameralnego charakteru osiedla z jego rozplanowaniem i intensywnością zabudowy, zielenią przydomową, w tym zielenią wysoką; zieleni urządzona parków i skwerów; dopuszczone lokalnie przekształcenia i uzupełnienia zabudowy uwzględniające istniejącą kompozycję osiedla, historyczną strukturę, intensywność zabudowy i kompozycję zieleni; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wzdłuż ul. Klonowica i Wernyhory, odbudowa pierzei ul. Wernyhory
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie kompozycji zespołu zabudowy z zielenią urządzoną; wszelkie działania inwestycyjne nawiązujące do istniejącej kompozycji historycznej zespołu zabudowy osiedla z zielenią urządzoną
	Zasady zabudowy: zabudowa w typie zabudowy istniejącej, o wysokości i intensywności nie wyższej niż zabudowa istniejąca, obszar częściowo objęty SZM; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM PRAKTYCZNEGO W ZAKRESIE PLANISTYKI I ARCHITEKTURY WYKONANE W 2021 R. 12.2021 R.

OSIEDLE	POGODNO
Jednostka planistyczna	Z.P.03 powierzchnia 14,91 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zespół zabudowy wielorodzinnej, usługi wolnostojące i wbudowane, usługi zdrowia, zieleni przydomowa, bezpośrednie sąsiedztwo parku leśnego
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym utrzymanie kameralnego charakteru osiedla z jego rozplanowaniem i intensywnością zabudowy, usługami, zielenią przydomową, uwzględniające powiązania z parkiem leśnym, przekształcenia uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie kompozycji zespołu zabudowy z zielenią urządzoną; wszelkie działania inwestycyjne nawiązujące do istniejącej kompozycji historycznej zespołu zabudowy osiedla z zielenią przydomową i powiązania z alejami i promenadami parkowymi
	Zasady zabudowy: zabudowa w typie zabudowy istniejącej, o wysokości i intensywności nie wyższej niż w zabudowie istniejącej, z dużym udziałem zieleni wysokiej, obszar objęty SZM, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POGODNO
Jednostka planistyczna	Z.P.04 powierzchnia 28,57 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wolnostojące i wbudowane, zieleni przydomowa i urządzona, boisko sportowe przy ul. Korfantego, obiekty oświaty, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym utrzymanie kameralnego charakteru osiedla z jego rozplanowaniem i intensywnością zabudowy, zielenią przydomową z utrzymaniem zieleni wysokiej oraz zielenią urządzoną, wyposażonego w niezbędne usługi, przekształcenia uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie kompozycji zespołu zabudowy z zielenią urządzoną; działania inwestycyjne nawiązujące do istniejącej kompozycji historycznej zespołu zabudowy osiedla z zielenią urządzoną
	Zasady zabudowy: zabudowa w typie zabudowy istniejącej, o wysokości i intensywności nie wyższej niż w zabudowie istniejącej, z dużym udziałem zieleni wysokiej, rewitalizacja dawnego boiska sportowego, obszar objęty SZM, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POGODNO
Jednostka planistyczna	Z.P.05 powierzchnia 10,93 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi wolnostojące i wbudowane
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym utrzymanie kameralnego charakteru osiedla z jego rozplanowaniem i intensywnością zabudowy, zielenią przydomową z utrzymaniem zieleni wysokiej oraz zielenią urządzoną, przekształcenia uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): przekształcenia nawiązujące do istniejącej kompozycji historycznej zabudowy z zielenią urządzoną
	Zasady zabudowy: zabudowa w typie zabudowy istniejącej, o wysokości i intensywności nie wyższej niż w zabudowie istniejącej, z dużym udziałem zieleni wysokiej, obszar objęty SZM, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POGODNO
Jednostka planistyczna	Z.P.06 powierzchnia 28,28 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: stadion miejski wraz z obiektami towarzyszącymi, boiska treningowe, usługi szkolnictwa wyższego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ogrody działkowe, obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: stadion miejski, usługi sportu i rekreacji
	Funkcje uzupełniające: usługi, szkolnictwo wyższe, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, przebudowa i rozbudowa stadionu wraz z przyległymi terenami sportowo-rekreacyjnymi; przekształcenia uwzględniające istniejące sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja uwzględniająca walory widokowe wyniesienia i powiązania z terenami zabudowy mieszkaniowej
	Zasady zabudowy: fragment trenu objęty SZM, ograniczenie zabudowy na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POGODNO
Jednostka planistyczna	Z.P.07 powierzchnia 112,15 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi wolnostojące i wbudowane, zieleń urządzona, plac im. W. Pawłowskiego, usługi publiczne, oświaty, sakralne
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym utrzymanie kameralnego charakteru osiedla z jego rozplanowaniem i intensywnością zabudowy, zielenią przydomową z utrzymaniem zieleni wysokiej oraz zielenią urządzoną, przekształcenia utrzymujące istniejącą kompozycję zabudowy, utrzymanie istniejących, wykształconych i wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie kompozycji zespołu zabudowy z zielenią urządzoną; przekształcenia nawiązujące do istniejącej kompozycji historycznej zabudowy z zielenią urządzoną
	Zasady zabudowy: zabudowa w typie zabudowy istniejącej, o wysokości i intensywności nie wyższej niż w zabudowie istniejącej, z dużym udziałem zieleni wysokiej, obszar objęty SZM, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POGODNO
Jednostka planistyczna	Z.P.08 powierzchnia 46,03 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, usługi wbudowane i wolnostojące, zieleń urządzona, park rekreacyjny przy ul. Taczaka, usługi sakralne, teren zamknięty
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona, usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, podnoszenie jakości wspólnych przestrzeni międzyblokowych, przekształcenia uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja osiedla wielorodzinnego do zachowania i uzupełnień, powiązanie osiedla z parkiem rekreacyjnym przy ul. Taczaka
	Zasady zabudowy: zabudowa w typie i wysokości zabudowy istniejącej, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POGODNO
Jednostka planistyczna	Z.P.09 powierzchnia 2,74 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ujęcie wody „Świerczewo” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej
Kierunki	Funkcja dominująca: ujęcie wody Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: rozbudowa ujęcia wody, utrzymanie terenów otwartych z zielenią urządzoną
Standardy kształtowania przestrzeni	Zasady zabudowy: lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z rozbudową ujęcia wody, obszar objęty SZM, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POGODNO
Jednostka planistyczna	Z.P.10 powierzchnia 11,28 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi publiczne, administracja; obiekty straży granicznej
Kierunki:	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, rewitalizacja, przekształcenia zespołu koszar w kompleks usług publicznych i funkcje ogólnomiejskie, uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy; uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie i uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy; przekształcenia nawiązujące do istniejącej kompozycji historycznej zabudowy z zielenią urządzoną Zasady zabudowy: nowa zabudowa nawiązująca do typu zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W OPINIAH OPIKARSKICH R. DO 23.12.2021 R.