

|   |  |   |
|---|--|---|
| A<br>I<br>N<br>A<br>W<br>O<br>K<br>N<br>U<br>R<br>A<br>W<br>U | <p><b>Funkcja osiedla w mieście:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowa</li> <li>• usług społecznych</li> <li>• sportowo-rekreacyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>• komunikacyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>• ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF)</li> <li>• ekologiczna (znaczenie dla OF)</li> <li>• środowiskowo-inżynierska (znaczenie dla OF)</li> </ul>   | <p><b>Demografia:</b> (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 3 100</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna</p> <p>poniżej 6 ↓ 173</p> <p>7-15 ↑ 225</p> <p>16-19 ↓ 97</p> <p>produkcyjna: ↓ 1 597</p> <p>poprodukcyjna: ↑ 1 008</p> <p>tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 353 osoby</p> <p>gęstość zaludnienia: 3 100 osób/km<sup>2</sup></p> |
|   | <p><b>Stan struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• osiedle pierwotnie podmiejskie zaplanowane pod koniec XIX w. jako inwestycja prywatna dla majątnych mieszczan ukończona przed 1945 r. następnie dogęszczana z zachowaniem indywidualnego charakteru atrakcyjnych form architektonicznych, dobrze skomunikowane połączenia tramwajowe i kolejowe ze śródmieściem, zachowany oryginalny układ przestrzenny i prawie kompletna zabudowa historyczna zrealizowana w nawiązaniu do idei „miasta-ogrodu” stycznie do parku miejskiego oraz zespołu opiekuńczego „Bethania” jako fundacji prywatnej, zaplanowana z dużym udziałem zieleni komponowanej na terenach publicznych i ogrodach przydomowych, struktura przestrzenna jednorodna w zróżnicowanych typach zabudowy mieszkaniowej, od form rezydencji, willi, domów jednorodzinnych do zabudowy szeregowej i zabudowy wielorodzinnej (54%) niskiej intensywności; przedogródki stanowią integralny element kompozycji ulicy; punktowo lokalizacja usług, ogrody działkowe, zieleni urządzonej, obiekty sportowe, obiekty szkolnictwa wyższego, tereny kolejowe</li> <li>• teren płaski z niewielkim wzniesieniem w części północnej na terenie parku miejskiego</li> <li>• udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 84 %</li> <li>• 100% osiedla w obszarze zwartej zabudowy, w tym 35% stanowią tereny zieleni urządzonej</li> <li>• udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 0,3%</li> <li>• lokalne centra usługowe – słabo wykształcone</li> <li>• wyposażenie w usługi społeczne – nauki, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, obronności</li> <li>• udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 31%</li> <li>• dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100%</li> <li>• dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 50%</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 100%</li> </ul> |   |
|   | <p><b>Stan środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny chronione: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza, Arkoński”, pomniki przyrody, stanowiska chronionej flory i fauny</li> <li>• obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: Park Kasprowicza, Jezioro Rusalka, plac Gałczyńskiego, skwer Badetko, ogrody i przedogródki zabudowy, zieleni przyuliczna</li> <li>• problemy środowiskowe: w północnej części osiedla osuwiska</li> </ul>   |   |
|   | <p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy podstawowego układu drogowego: odcinek al. Wojska Polskiego (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115) wraz z trasą tramwajową, odcinek ul. ks. abpa Kazimierza Majdańskiego (ulica w ciągu obwodnicy śródmiejskiej)</li> <li>• odcinek trasy tramwajowej w ciągu ul. Wawrzyniaka</li> <li>• linia kolejowa nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński</li> </ul>   |   |
|   | <p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• magistrale wodociągowe</li> <li>• magistrala ciepła</li> <li>• kolektory ogólnospławne</li> <li>• kolektory deszczowe</li> <li>• napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN</li> <li>• stacja prostownikowa „Piotra Skargi” zasilająca trakcję tramwajową</li> <li>• część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122</li> </ul>   |   |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| K<br>I<br>E<br>R<br>U<br>N<br>K<br>I | <p><b>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obszary i obiekty prawnie chronione m. in. park Kasprowicza i Różanka, mostek japoński, wille z ogrodami, dawna zajezdnia tramwajowa, zespół Bethania</li> <li>• obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków</li> <li>• dobra kultury współczesnej</li> </ul>  |
|                                      | <p><b>Ograniczenia:</b> napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, magistrala gazowa średniego ciśnienia, magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, przebieg drogi wojewódzkiej nr 115, realizacja odcinka obwodnicy o przebiegu częściowo w granicach terenów kolejowych</p> <p><b>Zagrożenia:</b> wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej lub dalsze dogęszczanie zabudowy jednorodzinnej oraz rozbudowy zwiększające intensywność zabudowy na istniejących, zabudowanych działkach budowlanych</p> <p><b>Potrzeby:</b> utrzymanie i ochrona krajobrazu kulturowego osiedla, wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, poprawa dostępności pieszej lub pieszo-rowerowej osiedli po obu stronach linii kolejowej, połączenia komunikacyjne z przystankiem osobowym Szczecin Łąčno</p>   |
|                                      | <p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuacja budowy obwodnicy śródmiejskiej, pozyskanie dalszych terenów kolejowych w celu kontynuacji realizacji ulicy</li> <li>• działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 115 w celu ograniczenia ruchu tranzytowego</li> </ul>   |
|                                      | <p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie w pełni wykształconego osiedla zabudowy mieszkaniowej w formule miasto-ogród, z zabudową lokalizowaną w zieleni i wzdłuż ulic z zielenią komponowaną; ograniczone zainwestowanie – dopuszcza się wyłącznie uzupełnienie zabudowy w nawiązaniu do istniejącego sąsiedztwa (stanowiącego oryginalną zabudowę), obowiązuje utrzymanie: wysokich standardów zabudowy, wielkości działek, wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (SZM), przedogródków i ogrodów przydomowych, zieleni komponowanej ulic i placów, lokalnej intensywności zabudowy, formy i jakości zabudowy, wysokość nowej zabudowy nawiązująca do zabudowy historycznej w bezpośrednim sąsiedztwie</li> <li>• w granicach jednorodnych zespołów zabudowy zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej: na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, na działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodziną, na terenach zieleni urządzonej</li> <li>• uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu, rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii)</li> <li>• wzmocnienie lokalnych centrów usługowych jako usług wbudowanych lub wolnostojących (w formie nawiązującej do lokalnych rozwiązań), wzmocnienie funkcji usługowych w lokalizacjach węzłowych (m.in. SKM)</li> <li>• utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o charakterze ponadlokalnym</li> <li>• ochrona i utrzymanie terenów zieleni urządzonej jako elementów korytarzy ekologicznych i struktur krajobrazowych; ogranicza się możliwość przekształceń terenów zieleni urządzonej tylko do wprowadzenia usług związanych z podstawowymi funkcjami terenu, nie ograniczających swobodnego korzystania z przestrzeni otwartych i służących utrwaleniu dotychczasowego przeznaczenia; nowa zabudowa uzupełniająca możliwa na lokalizacjach historycznych obiektów lub lokalizacjach wskazanych w planach miejscowych</li> <li>• kontynuacja wyposażenia terenów zieleni w urządzenia rekreacji, edukacji ekologicznej</li> <li>• wykształcenie lub integracja istniejących powiązań pieszych, wskazanie priorytetowych przestrzeni dla pieszych, w tym utrzymanie głównego połączenia pieszo-rowerowego Śródmieścia z terenami zieleni urządzonej i nieurządzonej na obrzeżach miasta</li> </ul> |
|                                      | <p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa odcinka obwodnicy śródmiejskiej w klasie ulicy głównej</li> <li>• budowa węzła przesiadkowego wraz z parkingiem (w realizacji)</li> <li>• budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Łąčno na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński (w realizacji)</li> <li>• realizacja odcinka tras rowerowych</li> </ul>  |
|                                      | <p><b>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej</li> </ul>  |

|  |
|--|
| <p><b>Obszary i zasady ochrony środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, utrzymanie granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zespół Parków Kasprowicza, Arkoński”, utrzymanie naturalnej zdolności retencyjnej doliny Osówki)</li><li>• zachowanie funkcji retencyjnej i ekologicznej doliny Osówki z Jeziorem Rusałka</li><li>• zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni parków, placów i skwerów ogólnodostępnych</li><li>• utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej</li><li>• utrzymanie istniejącej fizjonomii osiedla z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej o funkcji retencyjnej i regenerującej powietrze miejskie</li></ul> |
| <p><b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej</li><li>• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach historycznych oraz dóbr kultury współczesnej</li></ul>  |

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY-BPPM

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| OSIEDLE                             | ŁĘKNO   |
| Jednostka planistyczna              | <b>S.Ł.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 6,99 ha</span>   |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> Arcybiskupie Wyższe Seminarium Duchowne, administracja diecezjalna; usługi, garaże, zielen parkowa; fragment terenu w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński”; osuwiska; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122    |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> usługi, utrzymuje się usługi publiczne<br><b>Funkcje uzupełniające:</b> zielen urządzona   |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska, przekształcenia uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy   |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy<br><b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do zabudowy istniejącej; ograniczony zakaz zabudowy na obszarach osuwisk, teren objęty SZM; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122 |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| OSIEDLE                             | ŁĘKNO  |
| Jednostka planistyczna              | <b>S.Ł.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 28,95 ha</span>   |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> ogród „Różanka”, Park Kasprowicza, amfiteatr; usługi gastronomiczne, zielen urządzona, naturalny zbiornik wodny –Jez. Rusałka, zespół przyrodniczo krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński”; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122  |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> zielen urządzona<br><b>Funkcje uzupełniające:</b> amfiteatr, obiekty związane z obsługą parku   |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie struktury kompozycyjno-krajobrazowej parku, odtwarzanie elementów historycznego zagospodarowania parku; przekształcenia wzbogacające istniejącą kompozycję zespołu zieleni; utrzymanie ogólnodostępności obszaru, przekształcenia w kierunku wzbogacenia oferty programowej; teren stanowi integralną część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu od Pl. Solidarności do Ogrodu Różanego „Różanka”; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zespołu zieleni o charakterze parkowym<br><b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do walorów krajobrazowych i lokalizowana w sposób uwzględniający historyczne założenia parkowe; ograniczony zakaz zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego; zielen parkowa, naturalny zbiornik wodny; teren objęty SZM, utrzymanie naturalnej zdolności retencyjnej obszaru parku; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122   |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| OSIEDLE                             | ŁĘKNO  |
| Jednostka planistyczna              | <b>S.Ł.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 12,54 ha</span>   |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, enklawa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, usługi wolno stojące, zielen urządzona; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122  |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br><b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zielen urządzona, usługi  |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, w tym historycznej struktury przestrzennej osiedla miasto-ogród wraz z zielenią komponowaną ulic, sposób zabudowy i zagospodarowania terenu kontynuuje historyczną strukturę przestrzenną; dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego                          |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowuje się istniejącą kompozycję zabudowy wraz z terenem zieleni wzdłuż Al. Wojska Polskiego i Wyspiańskiego<br><b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu i rozplanowania zabudowy istniejącej; teren objęty SZM; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122 |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| OSIEDLE                             | ŁĘKNO  |
| Jednostka planistyczna              | <b>S.Ł.04</b> <span style="float: right;">powierzchnia 9,64 ha</span>  |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wolno stojące, w tym: przedszkola, szkoła podstawowa, Państwowa Szkoła Muzyczna, liceum ogólnokształcące, obiekty sportowo – rekreacyjne; zieleń urządzona; stacja prostownikowa „Piotra Skargi” zasilająca trakcję tramwajową      |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> usługi sportu i rekreacji, zabudowa usługowa<br><b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi publiczne, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową  |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, w tym historycznej struktury przestrzennej w formie miasto-ogród wraz z zielenią komponowaną ulic, sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien kontynuować i nawiązywać do historycznej struktury przestrzennej, z wyłączeniem terenów rekreacyjno – sportowych przy Al. Wojska Polskiego; rewitalizacja obszaru |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> do zachowania i uzupełnień<br><b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu i rozplanowania zabudowy istniejącej; teren objęty SZM   |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| OSIEDLE                             | ŁĘKNO   |
| Jednostka planistyczna              | <b>S.Ł.05</b> <span style="float: right;">powierzchnia 8,50 ha</span>   |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wbudowane i dobudowane, zieleń urządzona;   |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności<br><b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zieleń urządzona  |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, w tym historycznej struktury przestrzennej w formie zabudowy pasmowej wraz z zielenią komponowaną ulic i dawnego cmentarza, uzupełnienie zabudowy, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego; rewitalizacja i wyposażenie terenów zieleni urządzonej  |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zespołów zabudowy w układzie wstęgowym i grzebieniowym przy ul. Gorkiego, Ojca Beyzyma, Bogumiły, Spółdzielczej i Al. Wojska Polskiego; zachowanie kompozycji zespołu zieleni<br><b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu i rozplanowania zabudowy istniejącej; zieleń parkowa do zachowania, teren objęty SZM |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| OSIEDLE                             | ŁĘKNO  |
| Jednostka planistyczna              | <b>S.Ł.06</b> <span style="float: right;">powierzchnia 10,12 ha</span>   |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa; usługi; zieleń urządzona (skwer im. T. Badetki); część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122   |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br><b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleń, usługi   |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, w tym historycznej struktury przestrzennej w formie miasto-ogród wraz z zielenią komponowaną ulic, sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien kontynuować i nawiązywać do historycznej struktury przestrzennej; wyposażenie terenów zieleni urządzonej      |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zespołów zabudowy; zachowanie kompozycji zespołu zieleni urządzonej<br><b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu i rozplanowania zabudowy istniejącej; teren objęty SZM; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122 |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| OSIEDLE                             | ŁĘKNO  |
| Jednostka planistyczna              | <b>S.Ł.07</b> <span style="float: right;">powierzchnia 8,52 ha</span>  |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> usługi, w tym: zespół świątyni wyznań niekatolickich, szkoły podstawowe, gimnazja, Uniwersytet Szczeciński, Wyższa Szkoła Integracji Europejskiej, usługi rozrywki, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ogrody działkowe, zieleń urządzone, pocementarna  |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> usługi, usługi publiczne  |
|                                     | <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa, usługi sakralne, zieleń urządzone   |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, w tym historycznej struktury przestrzennej wraz z zielenią komponowaną ulic; rewitalizacja zabudowy, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych; sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien kontynuować i nawiązywać do historycznej struktury przestrzennej; likwidacja ogrodów działkowych i zagospodarowanie terenu |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie i uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy  |
|                                     | <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej, dyslokacja obiektów garażowych i produkcyjnych; teren objęty SZM   |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| OSIEDLE                             | ŁĘKNO   |
| Jednostka planistyczna              | <b>S.Ł.08</b> <span style="float: right;">powierzchnia 2,59 ha</span>   |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, stacja paliw, obiekt handlowy, Sztab Wojskowy; zieleń urządzone; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122   |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności  |
|                                     | <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, parking (P&R)  |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, w tym historycznej struktury przestrzennej wraz z zielenią komponowaną, sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien nawiązywać do istniejącej struktury przestrzennej; wzmocnienie lokalnego centrum usługowego w lokalizacji węzłowej z przystankiem SKM |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> nawiązująca do istniejącej kompozycji zabudowy  |
|                                     | <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do zabudowy istniejącej; zieleń wysoka do zachowania, teren objęty SZM; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122   |

STUDIUM-PROJEKT