

	Funkcja osiedla w mieście: <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • usługowa (znaczenie dla OF) • usług społecznych (znaczenie dla OF) • sportowo-rekreacyjna • turystyczna • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • ośrodka nauki (znaczenie dla OF) • ekologiczna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska 	Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.) <ul style="list-style-type: none"> populacja: 11 228 struktura wiekowa: przedprodukcyjna <li style="padding-left: 20px;">poniżej 6 ↓ 711 <li style="padding-left: 20px;">7-15 ↓ 850 <li style="padding-left: 20px;">16-19 ↓ 320 <li style="padding-left: 20px;">produkcyjna ↓ 5 688 <li style="padding-left: 20px;">poprodukcyjna ↑ 3 659 tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej <li style="padding-left: 20px;">ludności – 168 osób gęstość zaludnienia: 4 420 osób/km²
A I N A W O K N U R A	Stan struktury funkcjonalno-przestrzennej: <ul style="list-style-type: none"> • osiedle o dużej atrakcyjności wynikającej z położenia względem centrum miasta, dobrego skomunikowania, wyposażenia w tereny zieleni urządzonej, zróżnicowanej struktury przestrzennej i intensywności zabudowy z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o czytelnej kameralnej kompozycji osiedla podmiejskiego oraz enklawami zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej (65%) wysokiej i niskiej intensywności, ponadto kompleksowa zabudowa usług, w tym usługi ochrony zdrowia (o znaczeniu ponadlokalnym – szpital wojewódzki przy ul. Arkońskiej) i społeczne, usługi sportu i rekreacji, ogrody działkowe, zieleń naturalna, zieleń urządzonej, naturalne zbiorniki i ciek wodne, tereny kolejowe • urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone w obrębie Wzniesień Szczecińskich, u podnóża Wzgórz Warszawskich, opada w kierunku południowo-zachodnim, do obniżenia doliny Osówki z Syrenimi Stawami • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 61% • udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ○ 71% osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 29% poza zwartą zabudową – głównie tereny zieleni urządzonej ogrody działkowe • udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 1,8% • lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone i słabo wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – żłobek, przedszkola, szkoły podstawowe, przychodnie, kościół, szpital • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 27% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100% • dostępność miejsc parkingowych – ograniczona/wystarczająca • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 80% • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 100% 	
W U	Stan środowiska: <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński”, pomniki przyrody, stanowiska chronionej flory i fauny • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński z Syrenimi Stawami i doliną Osówki, Park Chopina, część Lasu Arkońskiego, ogrody działkowe, ogrody przydomowe, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, doliny strumienia Warszawiec i rzeki Osówka, kompleksy zbiorników wodnych na przebiegu rzeki Osówka i Warszawca stanowią naturalne obszary retencyjne, część osiedla stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta • problemy środowiskowe: północno-wschodni fragment osiedla stanowi obszar zagrożony ruchami masowymi, część osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, niekorzystne warunki aerosanitarne, gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń powietrza na terenie ogrodów działkowych, inwazyjne gatunki roślin 	
	Układ komunikacyjny: <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: ul. Wszystkich Świętych, ul. ks. abpa Kazimierza Majdańskiego (ulice w ciągu obwodnicy śródmiejskiej), ul. F. Chopina, odcinek ul. Arkońskiej wraz z trasą tramwajową • linia kolejowa nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński 	

	<p>Infrastruktura inżynieryjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • magistrale wodociągowe • magistrale ciepłe • kolektory ogólnospławne, kolektory sanitarne • kolektory deszczowe • stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN (GPZ) „Niemierzyn” • napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN • ekoport • część obszaru 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. modrzewiowy dwór, budynek mieszkalny z otoczeniem • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa VIII – ochrony archeologicznej <p>Ograniczenia: obwodnica śródmiejska i linia kolejowa oddzielają osiedle od Śródmieścia, sąsiedztwo linii kolejowych z terenami mieszkaniowymi i usługowymi, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej</p> <p>Zagrożenia: zmiana fizjonomii krajobrazu osiedla miasto-ogród i struktury zabudowy mieszkaniowej w zieleni: wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej w miejsce jednorodzinnej, zwiększanie intensywności zabudowy na działkach budowlanych, przejścia przez tory poza dozwolonymi miejscami – tzw. „dzikie przejście”, presja budowlana na tereny w sąsiedztwie lasu zagraża utrzymaniu bioróżnorodności i ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych oraz funkcji regeneracyjnych powietrza, istniejące ogrody działkowe wchodzące w strukturę zespołów parkowych i leśnych</p> <p>Potrzeby: integracja pieszo-rowerowa osiedla ze Śródmieściem, adaptacja zabytkowego cmentarza przy ul. Chopina na park osiedlowy</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">I K N U R E I K</p>	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i ochrona krajobrazu kulturowego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński” z uwzględnieniem projektów „Dolny i Górny Botanik” oraz „Syrenie Stawy” – jedna z lokalizacji ogrodu botanicznego (model: dydaktyczny, ochrona lokalnych ekosystemów i rodzimych gatunków zagrożonych) • połączenia komunikacyjne z kolejowym przystankiem osobowym (SKM) Szczecin Niemierzyn, utworzenie węzła przesiadkowego wraz z parkingiem <p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrona krajobrazu kulturowego: utrzymanie modelu podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (miasto-ogród) skoncentrowanych wzdłuż kameralnych układów ulic • stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową w nawiązaniu do oryginalnych układów kameralnych, utrzymanie wysokich standardów w zakresie wielkości działek, udziału powierzchni biologicznie czynnej (SZM), lokalnej intensywności zabudowy, formy i jakości zabudowy oraz walorów krajobrazowych • zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej: na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, na działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodziną, na terenach zieleni urządzonej (w rejonie ul. Tatrzańska – ul. Wiosny Ludów - ul. Arkońska - ul. Fryderyka Chopina - Park Leśny Arkoński) • uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług, sportu, rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii) • wzmocnienie lokalnych centrów usługowych i wykreowanie nowych jako usługi wbudowane lub wolnostojące (w formie nawiązującej do lokalnych rozwiązań), szczególnie w lokalizacjach węzłowych • utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o charakterze ponadlokalnym • uzupełnienie o tereny zieleni urządzonej w formie skwerów i placów zabaw • utrzymanie terenów zieleni nieurządzonej, doliny rzeki Osówka i doliny strumienia Warszawca jako głównych elementów korytarzy ekologicznych i struktury krajobrazowej osiedla • kontynuacja wyposażenia w urządzenia turystyki, rekreacji, edukacji ekologicznej oraz integracja infrastruktury rekreacyjnej na terenach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i w sąsiedztwie terenów lasów <p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozbudowa ul. F. Chopina do klasy ulicy zbiorczej • budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Niemierzyn na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński • budowa węzła przesiadkowego, wraz z parkingiem w rejonie ulic Arkońska, Bułgarska • realizacja odcinków tras rowerowych

<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none">• utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej
<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, utrzymanie granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński, utrzymanie Syrenich Stawów jako centrum różnorodności biologicznej, utworzenie ogrodu botanicznego, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin, ochrona zlewni i zasobów wodnych Warszewca i doliny Osówka, ochrona zbiorników wodnych)• utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej zbiorników wodnych oraz strumienia Warszewiec i Osówki• utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej• utrzymanie istniejącej struktury osiedla z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej o funkcji retencyjnej i regenerującej powietrze miejskie• utrzymanie, uzupełnianie osiedlowej zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym• 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

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY-DPRM

OSIEDLE	ARKOŃSKIE - NIEMIERZYN
Jednostka planistyczna	Z.A.01 powierzchnia 69,76 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleni urządzonej, ogrody działkowe, usługi, usługi sportu – stadion przy ul. Arkońskiej, wartościowy obszar przyrodniczy faunistyczno-florystyczny: zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński”, Syrenie Stawy z doliną Osówki jako naturalny obszar retencyjny; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: tereny zieleni urządzonej park rekreacyjno- wypoczynkowy, edukacyjny z terenem Ogrodu Botanicznego Funkcje uzupełniające: usługi, usługi sportu, usługi związane z obsługą parku i ogrodu botanicznego (gastronomia, handel, o powierzchni sprzedaży do 400 m ² , zaplecze naukowo-techniczne), palmiarnia, adaptacja zabudowy mieszkaniowej
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, budowa Ogrodu Botanicznego (model: dydaktyczny, ochrona lokalnych ekosystemów i rodzimych gatunków zagrożonych) - odbudowa „Dolnego i Górnego Botanika” oraz zagospodarowanie „Syrenich Stawów”, utrzymanie i na części przywrócenie ogólnodostępności obszaru (przekształcenia ogrodów działkowych), przekształcenia w kierunku wzbogacenia oferty programowej; elementem krystalizującym i integrującym kompleks parkowy są promenady, którym podporządkowane muszą być pozostałe elementy struktury przestrzennej, układ funkcjonalno – przestrzenny wymaga wzbogacenia, odtworzenia pierwotnego przebiegu strumienia Osówka, wkomponowanie w krajobraz zespołu parkowego Ogrodu Botanicznego oraz innych elementów rekreacyjno-usługowych, do zainwestowania teren d. ogrodu bylinowego „Dolny i Górny Botanik”, „Syrenie Stawy” tereny w sąsiedztwie pętli tramwajowej,
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu parkowego do zachowania i uzupełnień wraz z układem promenad i alej parkowych, w miejscu ogrodów działkowych utworzenie np. palmiarni z zapleczem i parkingiem Zasady zabudowy: dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z funkcją rekreacyjną i Ogrodu Botanicznego, zakaz wprowadzania obiektów masowej rekreacji, ograniczony zakaz zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, dopuszcza się odtworzenie zabudowy usługowej w historycznych lokalizacjach, zespół przyrodniczo - krajobrazowy, obszar objęty SZM, proponowany pomnik przyrody ożywionej; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ARKOŃSKIE – NIEMIERZYN
Jednostka planistyczna	Z.A.02 powierzchnia 14,89 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa usługowa, ogrody działkowe, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN (GPZ) „Niemierzyn”; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wolno stojące i wbudowane, zieleni stanowiąca uzupełnienie struktury przestrzennej, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN; parking (P&R)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: likwidacja form zabudowy substandardowej, uzupełnienia wykształcające obudowę zespołu parkowego i odtworzenie pierzei ul. Arkońskiej, poprawa warunków mieszkaniowych, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień Zasady zabudowy: uzupełnienie zabudowy pierzei ul. Arkońskiej na odcinku od ul. Bułgarskiej do ul. Tatrzańskiej, nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej o wartościach lokalnych i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, obszar objęty SZM; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ARKOŃSKIE – NIEMIERZYN
Jednostka planistyczna	Z.A.03 powierzchnia 39,67 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa usługowa, szkoła podstawowa, zieleń urządzonej, wartościowy obszar przyrodniczy powiązany poprzez strumień Warszawiec i zieleń wysoką z sąsiednimi terenami leśnymi; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: enklawy zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Arkońskiej i Chopina, usługi wolno stojące i wbudowane, usługi publiczne, tereny zieleni
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, kameralnego charakteru osiedla, oryginalnej struktury i intensywności zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych, w tym wykształcenie lokalnego centrum usługowego i wzmocnienie istniejącego; wyposażenie terenów zieleni urządzonej, poprawa dostępności komunikacyjnej, utrzymanie ogólnodostępnego terenu parkowego przy ul. Tatrzańskej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień; Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, obszar objęty SZM, zachowanie naturalnego charakteru doliny strumienia Warszawiec, zakaz zabudowy w strefie doliny i zmiany jej warunków środowiskowych

OSIEDLE	ARKOŃSKIE - NIEMIERZYN
Jednostka planistyczna	Z.A.04 powierzchnia 36,60 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: szpital, zabudowa usługowa, obiekty instytucji naukowo-badawczych, ogrody działkowe, zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń urządzonej, Park Chopina z doliną strumienia Warszawiec, pomniki przyrody
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi publiczne Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi, zieleń urządzonej, mieszkalnictwo zbiorowe, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym zespołu szpitala w kameralnym układzie przestrzennym i zieleni urządzonej ogólnodostępnej parku Chopina (dawnego cmentarza), przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków funkcjonowania obiektów z zachowaniem założenia przestrzennego zabudowań i zieleni szpitalnej, zalecana adaptacja dawnej kaplicy cmentarnej na usługi w otoczeniu zieleni,
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; obszar objęty SZM, proponowany pomnik przyrody, utrzymanie Parku Chopina z doliną strumienia Warszawiec jako naturalnego obszaru retencyjnego

OSIEDLE	ARKOŃSKIE - NIEMIERZYN
Jednostka planistyczna	Z.A.05 powierzchnia 48,19 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna wysokiej intensywności, niskiej intensywności z usługami w parterze, zabudowa jednorodzinna, usługowa, centrum opieki nad dziećmi, szkoła podstawowa, garaże, ogrody działkowe; zieleń osiedlowa, zieleń nieurządzonej, częściowo obszar zagrożony ruchami masowymi; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności Funkcje uzupełniające: enklawy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i zabudowy jednorodzinnej, usługi wolno stojące i wbudowane, usługi sakralne, usługi publiczne, zieleń urządzonej, dopuszcza się lokalizację pętli tramwajowo – autobusowej, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych i wyposażenie terenu w usługi, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego w północnej części, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, fragment terenu objęty SZM

OSIEDLE	ARKOŃSKIE - NIEMIERZYN
Jednostka planistyczna	Z.A.06 powierzchnia 13,13 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności z usługami w parterze, zabudowa usługowa, usługi sportowe, stacja paliw, garaże, zieleń urządzona, skwer u zbiegu ul. Chopina i Krasieńskiego
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności
	Funkcje uzupełniające: usługi, usługi sportu i rekreacji na co najmniej 25% powierzchni działki nr 1/6 z obrębu 2038, zieleń urządzona
	działania zorganizowane: rewitalizacja terenu usług sportu i rekreacji
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych, uporządkowanie terenu w zachodniej części, do przekształcenia i zainwestowania teren zdegradowanego dawnego boiska sportowego przy ul. Chopina z utrzymaniem tradycji sportowo-rekreacyjnych miejsca, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; zachowanie skweru u zbiegu ul. Chopina i Krasieńskiego

OSIEDLE	ARKOŃSKIE - NIEMIERZYN
Jednostka planistyczna	Z.A.07 powierzchnia 12,93 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna z usługami, zabudowa usługowa i rzemieślnicza, usługi publiczne, przedszkole
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
	Funkcje uzupełniające: zabudowa jednorodzinna, mieszkalnictwo zbiorowe, usługi wolno stojące i wbudowane, usługi publiczne, rzemiosło
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie kameralnego charakteru układu przestrzennego, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): obszar zabudowy mieszkalno - rzemieślniczej wymaga przekształceń, zwłaszcza uporządkowania i zakomponowania pld. pierzei ul. Chopina oraz sposób zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii kolejowej; wykształcenie połączenia pieszego osiedla ze Śródmieściem przez linię kolejową, ochrona krajobrazu kulturowego
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, fragment terenu objęty SZM