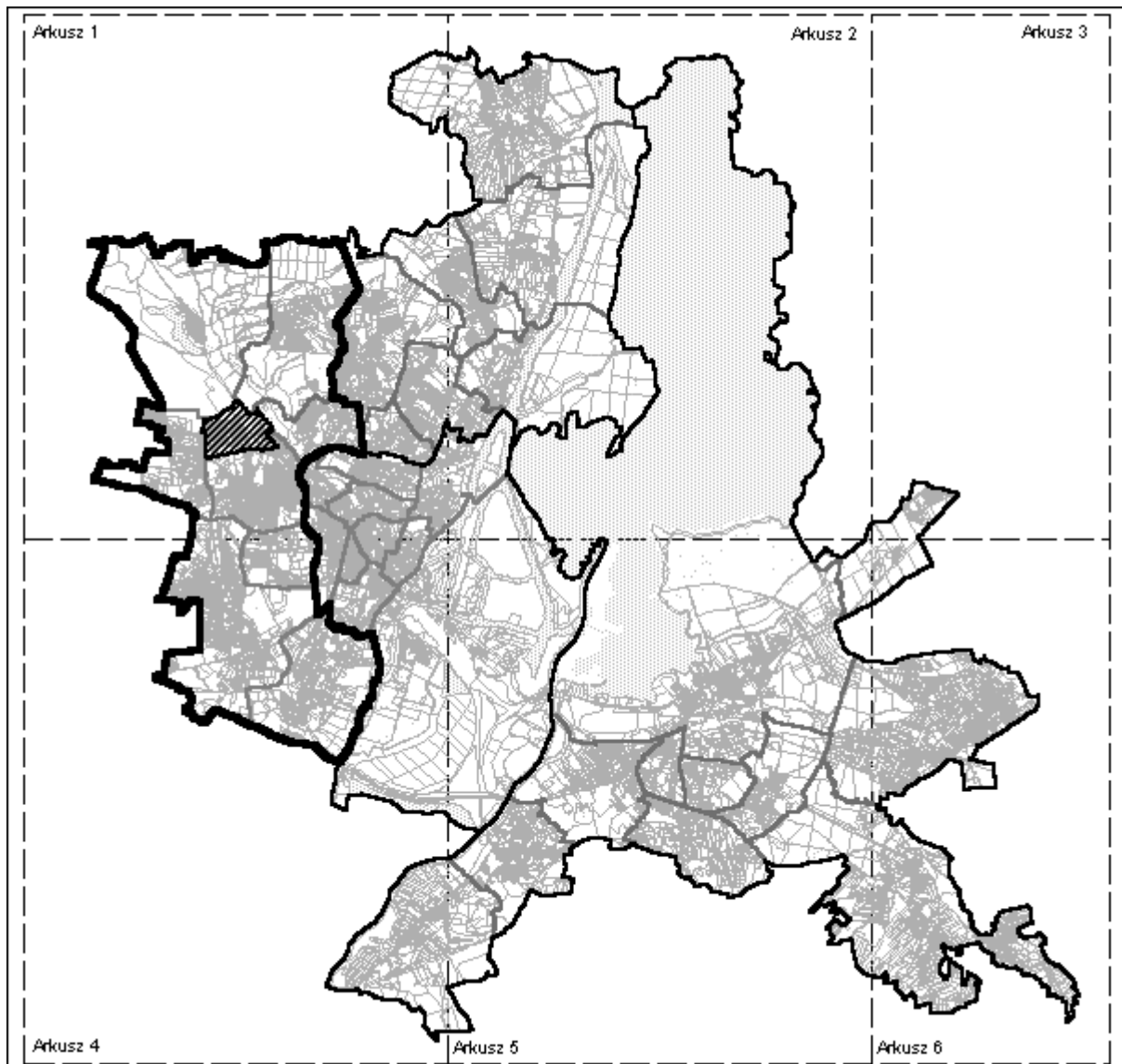




OSIEDLE ZAWADZKIEGO - KLONOWICA

Osiedle zdominowane przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności. Kierunkowe zmiany zagospodarowania osiedla obejmują utrzymanie terenów usług sportu i rekreacji z realizowaną w osiedlu halą widowiskowo - sportową. Przewiduje się dalszy rozwój usług uzupełniających podstawowe funkcje zlokalizowane w osiedlu, w tym usługi turystyki, gastronomii, handlu, kultury, edukacji, zajezdnia autobusowa, działalność rzemieślnicza. Program usług może być realizowany w obiektach wolno stojących lub jako usługi wbudowane w zależności od dopuszczeń wskazanych w poszczególnych jednostkach planistycznych.





OSIEDLE	ZAWADZKIEGO – KLONOWICA
Nr jednostki planistycznej	Z.K.01
Powierzchnia w ha	16,34
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi sportu i rekreacji, tor kolarski z zapleczem usługowym, szczytkowa zabudowa wielorodzinna; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, ogrzewanie lokalne;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: wartościowy krajobraz terenu toru kolarskiego, obiekt w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji, teren organizacji imprez masowych;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi turystyki, gastronomii, handlu, kultury i nauki jako uzupełnienie funkcji dominującej terenu, istniejąca legalnie zabudowa mieszkaniowa;</p> <p>działania zorganizowane: budowa centrum sportowo-rekreacyjnego i hali widowiskowo - sportowej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia mające na celu stworzenie atrakcyjnego zagospodarowania terenu sportowo-rekreacyjnego, możliwość modernizacji, przebudowy toru kolarskiego bądź realizacji nowego obiektu sportowego wraz z niezbędnym zapleczem;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszar od strony ul. Szafera stanowi teren inwestycyjny;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa obiektem lub grupą obiektów sportowych o wysokich walorach architektonicznych wyróżniający się skalą i formą zabudowy;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Szafera i ulicy bez nazwy (boczna Wojska Polskiego);</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej; dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ZAWADZKIEGO – KLONOWICA
Nr jednostki planistycznej	Z.K.02
Powierzchnia w ha	88,76
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna wysokiej intensywności wraz z usługami uzupełniającymi funkcje mieszkalne, zajezdnia autobusowa, zaplecze techniczno - remontowe, zakład oczyszczania, ogrody działkowe, usługi kultury i oświaty, fragmentarycznie zabudowa jednorodzinna, tereny zieleni osiedlowej, występuje obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, ogrzewanie lokalne, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, stacje redukcyjne gazu II stopnia, magistrala wodociągowa, ciepłna, kolektor deszczowy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleni wysoka; ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: zabytkowy cmentarz i ciąg dawnej drogi, na pld. - wsch. skraju fragment układu przestrzennego o wartościach lokalnych, występowanie relikwów osadnictwa pradziejowego, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: niedostateczna liczba miejsc postojowych i garaży, ogrody działkowe przy ul. Wojska Polskiego; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi wolno stojące i wbudowane; zieleni zlokalizowana wśród zabudowy wielorodzinnej, zieleni urządzonej u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Szafera, zabudowa jednorodzinna przy ul. Unii Lubelskiej; usługi publiczne, usługi sakralne; dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania związanego z komunikacją publiczną do czasu relokacji funkcji;</p> <p>działania zorganizowane: sukcesywne przekształcanie terenów ogrodów działkowych na zieleni urządzonej, pozyskiwanie terenów i budowa zaplecza parkingowo-garażowego;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów oraz polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych; ochrona budynku kościoła stanowiącego dobro kultury współczesnej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wskazanie terenów dla lokalizacji miejsc postojowych i garaży dla osiedla;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania i uzupełnienia istniejącego układu zabudowy wielorodzinnej o swobodnej kompozycji z udziałem zieleni w postaci skwerów i parków osiedlowych, kompozycja zabudowy jednorodzinnej przy ul. Unii Lubelskiej do zachowania i uzupełnienia;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Zawadzkiego, Romera, Benesa, Unii Lubelskiej, Litewskiej, Klonowica; trasa rowerowa w ul. Unii Lubelskiej, ul. Klonowaci i ul. Zawadzkiego;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania, istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci; dopuszcza się budowę stacji zasilającej trakcję tramwajową;</p> <p>ochrona przyrody: proponowane pomniki przyrody ożywionej; ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej VIII;</p>



OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Nr jednostki planistycznej	Z.K.03
Powierzchnia w ha	5,56
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny usługowe o różnych funkcjach: zaplecze techniczno remontowe, administracja, strażnica pożarna, usługi sanitarne, ciepłownia; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala ciepła, stacja zasilająca trakcję tramwajową;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń wysoka; ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bezpośrednio w sąsiedztwie zakładu oczyszczania; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi, usługi produkcyjne;</p> <p>funkcje uzupełniające: działalność rzemieślnicza, zieleń, jako uzupełnienie funkcji dominującej; dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania związanego z komunikacją publiczną do czasu relokacji funkcji;</p> <p>działania zorganizowane: obszar do objęcia programem rewitalizacji;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uporządkowanie, restrukturyzacja i przebudowa istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa nie wyższa od zabudowy istniejącej wzdłuż ul. Klonowica;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Klonowica;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania, istniejąca magistrala ciepła oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; ciepłownia do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i możliwości realizacji jako kogeneracyjne źródło ciepła i energii elektrycznej; realizacja nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: proponowane pomniki przyrody ożywionej; ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>



OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Nr jednostki planistycznej	Z.K.04
Powierzchnia w ha	6,15
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zajezdnia tramwajowa, ogrody działkowe; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, ogrzewanie lokalne;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: zabytkowy zespół zajezdni tramwajowej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	funkcja dominująca: zajezdnia tramwajowa;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): do utrzymania historyczna kompozycja zespołu zabudowy;</p> <p>zasady zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszaru z dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;</p> <p>komunikacja: obsługa z Al. Wojska Polskiego;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Nr jednostki planistycznej	Z.K.05
Powierzchnia w ha	9,67
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejące tereny rekreacyjno-sportowe, schronisko dla zwierząt, teren po byłym motocrossie; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, stacja zasilająca trakcję tramwajową „Las Arkoński”; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, ogrzewanie lokalne;</p> <p>ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo wartościowych obszarów przyrodniczych, ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: zabytki militarne wbudowane, wartości krajobrazowe terenu przyparkowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: teren usług sportu – cel publiczny realizacja obiektu sportowego, rekreacja, turystyka, gastronomia, rozrywka, m.in. zespół hotelowo-rekreacyjny, ośrodek szkoleniowy i odnowy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi i zieleń, jako uzupełnienie programu funkcjonalnego, dopuszcza się schronisko dla zwierząt;</p> <p>działania zorganizowane: należy dążyć do spójnego zagospodarowania działek po motocrossie według całościowej koncepcji funkcjonalno – przestrzennej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia w kierunku uaktywnienia i poprawy wyposażenia terenu, zagospodarowanie zakomponowane z poszanowaniem sąsiedztwa terenów przyparkowych;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: utworzenie kompleksu rekreacyjno-sportowego z dużą ilością zieleni będącego uzupełnieniem kompleksu parkowo-leśnego Parku Arkońskiego i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zespół Parków Kasprowicza-Arkoński”, stworzenie miejsca aktywnego wypoczynku;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): obowiązuje wprowadzenie systemu ciągów pieszych łączących kompozycyjnie ul. Wincentego Pola z al. Wojska Polskiego;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa do 24 m o wysokich walorach architektonicznych, uwzględniająca wartości przyrodnicze i krajobrazowe terenu z zachowaniem istniejących skarp wzdłuż al. Wojska Polskiego i ul. Wincentego Pola;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z al. Wojska Polskiego;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: obszar objęty SZM; ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>



OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Nr jednostki planistycznej	Z.K.06
Powierzchnia w ha	2,42
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: teren sportu i rekreacji – istniejący stadion lekkoatletyczny przy ul. Litewskiej; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, ogrzewanie lokalne;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: występują wartościowe elementy krajobrazu;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: teren sportu i rekreacji;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń i niezbędne usługi stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, przekształcenia mające na celu stworzenie atrakcyjnego zagospodarowania terenu sportowo - rekreacyjnego, polepszenie standardów istniejącego stadionu lekkoatletycznego poprzez dopuszczenie modernizacji, przebudowy, rozbudowy obiektu oraz zaplecza treningowego i sportowego z dopuszczeniem możliwości przekrycia obiektu;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren zainwestowany do uzupełnienia o niezbędne elementy programu funkcjonalno-przestrzennego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: zachowanie funkcji sportowej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja do zachowania;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa obiektem sportowym o wysokich walorach architektonicznych;</p> <p>komunikacja: obsługa komunikacyjna głównie z ul. Litewskiej;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>



OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Nr jednostki planistycznej	Z.K.07
Powierzchnia w ha	12,02
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny przemysłowo-usługowe o różnorodnych funkcjach: stacja paliw, enklawa zabudowy jednorodzinnej zlokalizowana przy ul. Wojska Polskiego; stacja zasilająca wysokiego napięcia „Polmo”, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, ogrzewanie lokalne, studnie awaryjne ujęcia wody dla potrzeb kryzysowych;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122), wartościowa zieleń wysoka;</p> <p>ochrona zabytków: obszar d. zakładów Stoewera, zabytki w ewidencji konserwatorskiej, wartościowe zespoły urbanistyczne;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: teren usług, teren lokalizacji obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>funkcje uzupełniające: produkcja, enklawa zabudowy jednorodzinnej przy ul. Wojska Polskiego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszaru zagospodarowania i zabudowy poprodukcyjnej i usługowej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uporządkowanie, restrukturyzacja i przebudowa istniejącej zabudowy i zagospodarowania, poprawienie warunków użytkowania terenu, obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny po dawnych zakładach produkcyjnych fabryki maszyn i urządzeń;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: przywrócenie wartości funkcjonalno-przestrzennej zdegradowanych terenów i wykształcenie struktury efektywnej i sprawnej funkcjonalnie;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): nowe zagospodarowanie uwzględniające kompozycję budynków o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej w południowo – wschodniej części terenu;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa harmonijnie wkomponowana i dostosowana do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy historycznej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: al. Wojska Polskiego, Unii Lubelskiej, Litewskiej;</p> <p>inżynieria: stacja zasilająca wysokiego napięcia „Polmo” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i urządzeń inżynierskich; studnie awaryjne ujęcia wody do zachowania; dopuszcza się ich likwidację pod warunkiem odtworzenia w obszarze terenu;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122), proponowany pomnik przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie;</p>



OSIEDLE	ZAWADZKIEGO – KLONOWICA
Nr jednostki planistycznej	Z.K.08.G
Powierzchnia w ha	9,76
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ul. Szafera, magistrala wodociągowa, gazowa, kolektory ogólnospławne i deszczowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego; ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);
Kierunki	klasa ulicy: główna; przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; trasy rowerowe: wprowadza się na całej długości ulicy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa drugiej jezdni ulicy oraz torowiska tramwajowego i pętli tramwajowo - autobusowej; obustronne drogi rowerowe; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; trasa szybkiego tramwaju na odcinku od ul. Modrej do pętli;
Standardy kształtowania przestrzeni	inżynieria: istniejący kolektor sanitarny i kolektor deszczowy, magistrala wodociągowa oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);



OSIEDLE	ZAWADZKIEGO – KLONOWICA
Nr jednostki planistycznej	Z.K.09.G
Powierzchnia w ha	6,25
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Al. Wojska Polskiego, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa, gazowa, kolektory ogólnospławne i deszczowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); aleja kasztanowców;</p> <p>ochrona zabytków: występują wartościowe elementy krajobrazu;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone poza jezdnię; obustronne drogi rowerowe;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się na całej długości ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie dwujezdniowego przekroju ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jego geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); szpalery zieleni wysokiej do zachowania;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejący kolektor ogólnospławny i kolektory deszczowe, magistrala wodociągowa oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p>