

OSIEDLE	PODJUCHY
Jednostka planistyczna	D.P.03 powierzchnia 184,64 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i punktowo wysokiej intensywności, usługi, w tym: sakralne, kultury, handlu, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, osiedlowe obiekty sportowe, garaże, zieleń urządzone, ogrody działkowe, nieużytki, tereny zamknięte, elektrociepłownia rejonowa EC „Sąsiedzka”, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, fragmentarycznie obszar Natura 2000 „Wzgórza Bukowe”, fragmenty siedlisk przyrodniczych, pomnik przyrody, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, ciekami i zbiorniki wodne
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, usługi, zieleń urządzone, ogrody działkowe, elektrociepłownia rejonowa, tereny zamknięte, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie, nowe zainwestowanie dostosowane do istniejących naturalnych walorów krajobrazowych (złocza Wzgórz Bukowych, ekspozycja Międzyodrza i lewobrzeżnej części miasta) i wartości kulturowych; w rejonie ulic: Krzemieniowa, Chełmińska, Chromowa, Rzęciowa, Sąsiedzka oraz w rejonie ulic: Sąsiedzka, Granitowa, Marmurowa – obszar renowacji i rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej; dopuszcza się przekształcenie zespołu ogrodów działkowych w rejonie ul. Morwowej i ul. Mieleckiej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; wykształcenie lokalnych centrów usługowych, uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej programem usług osiedlowych, w tym o koncentracji w rejonie ul. Olkuskiej i wzdłuż ul. Metalowej; uzupełnienie układu drogowego; preferowane połączenie istniejących terenów zielonych i zespołów zadrzewień (w tym zieleni dawnego cmentarza) w ciągły system zieleni urządzonej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna do zachowania i uzupełnień w oparciu o historyczne zasady kompozycji zespołu; zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób przeciwdziałający rozprzestrzenianiu się hałasu od komunikacji kolejowej oraz drogowej, zieleń urządzone o charakterze parkowym i osłonowym wzdłuż autostrady A6 Zasady zabudowy: zabudowa wkomponowana w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe, nawiązująca do wzorów i parametrów lokalnych, o wysokości dostosowanej do zabudowy sąsiedniej; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna kształtowana w sposób uczyniający otwarcia widokowe w kierunku Międzyodrza oraz podkreślający wysokościowe zróżnicowanie terenu w widokach od strony Międzyodrza; obszar częściowo objęty SZM, fragmenty siedlisk przyrodniczych, proponowane pomniki przyrody, ograniczenie zabudowy na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi