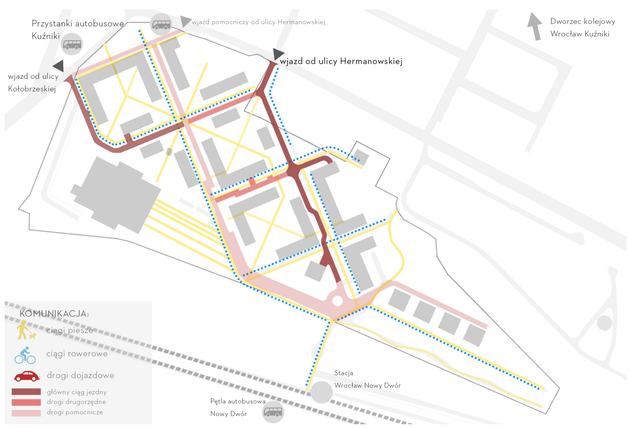
Plan zagospodarowania terenu
skala 1:1000

w 1	Powierzchnia działki (terenu opracowania realizacyjnego)			57809,81 m²
				100%
	w tym:			
	w 1.1	Powierzchnia zabudowy		12921,65
				22%
		w tym:		
		w 1.1.1 Powierzchnia zabudowy budynkami mieszkalnymi	12921,65	
			100%	
		w 1.1.2 Powierzchnia zabudowy budynkami i urządzeniami usługowymi (o ile występują)	0	
			0	
		w 1.1.3 Powierzchnia zabudowy (inna niż wyżej wymieniona) NALEŻY WYMIENIĆ JAKI TYP ZABUDOWY	0	
			0	
	w 1.2	Powierzchnia utwardzona		16083.99
				28%
		w tym:		
		w 1.2.1 Powierzchnia utwardzona (drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe)	6012,72	
			37%	
		w 1.2.2 Powierzchnia utwardzona (chodniki piesze, place zabaw)	10071.27	
			63%	
		w 1.2.3 Powierzchnia utwardzona (inna niż wyżej wymieniona) NALEŻY WYMIENIĆ JAKI TYP ZAGOSPODAROWANIA	0	
			0	
	w 1.3	Powierzchnia zieleni (obmiar fizyczny)		28826.52
				50%
		w tym:		
		w 1.3.1 Powierzchnia zieleni na gruncie rodzimym (obmiar fizyczny)	20691.02	
			71%	
		w 1.3.2 Powierzchnia zieleni na dachach (obmiar fizyczny)	7655.5	
			27%	
		w 1.3.3 Powierzchnia zieleni inna (obmiar fizyczny) 80% powierzchni placów zabaw	480	
			2%	
		w 1.3.4 Powierzchnia biologicznie czynna (obmiar wg § 3 pkt 22 rozp. ws. war. techn.)	24998,77	
			43%	

Układ urbanistyczny jest bezpośrednim nawiązaniem do zlokalizowanego na północnym zachodzie, powstałego na przełomie lat 70. i 80. Osiedla Kuźniki, koncepcji autorstwa Wacława Hryniewicza, na bazie której zespół „Inwestprojektu" opracował szczegółową dokumentację dla budynków mieszkalnych oraz szkoły.
Punkt wyjścia był optymalny – klin między torami a rzeką, sąsiedztwo domów jednorodzinnych, dużo terenów zielonych, a przede wszystkim zapis planu, by na całym obszarze realizować niską zabudowę.
Ponadczasowe idee Osiedla Kuźniki przekładamy na język współczesnej, prostej i funkcjonalnej zabudowy mieszkaniowej.

Kluczową rolę w projektowanym układzie urbanistycznym pełni sieć placów wytwarzających, w zależności od lokalizacji przestrzeń o zróżnicowanym charakterze oraz sieć pieszych połączeń między nimi.

		Jedn.	Wartość
Powierzchnia terenu (PT)		m^2	**57809,81**
Powierzchnia całkowita (PC)		m^2	**78523,17**
Powierzchnia całkowita nadziemna (PCN)		m^2	**55206,17**
powierzchnia całkowita			**1,36**
powierzchnia całkowita nadziemna/powierzchnia			**0,95**
Wysokość zabudowy	**Min.**	m	**III kond. - 11m**
	Maks.	m	**VI kond. - 20m**
Powierzchnia zabudowy (PZ)		m^2	**12921,65**
Powierzchnia biologicznie czynna (PBC)		m^2	**24998,77**
PBC/PT			**0,43**
Powierzchnia całkowita usług (PCU)		m^2	**1677,6**
Powierzchnia całkowita mieszkań (PCM)		m^2	**53527,74**
Intensywność zabudowy PCU/PT			**0,03**
Intensywność zabudowy PCM/PT			**0,93**

Projektowane przez nas place mają różne funkcje – począwszy od „wejściowego", miejskiego w charakterze placu przy skrzyżowaniu ulic Kołobrzeskiej i Hermanowskiej, który ma kierować do wnętrza osiedla, tworząc swoistą bramę wejściową z parterem usługowym, i zakomponowanymi w jego ramach, istniejącymi obecnie przystankami komunikacji miejskiej.
Drugi plac ma charakter osiedlowego, tworząc bardziej kameralne przestrzenie, m. in. centralnie zlokalizowaną pergolą.

Dzięki lokalizacji rozsianych wokół tego placu lokalom usługowym, społeczność osiedla będzie mogła zadbać o swoje bieżące potrzeby.
Proponowane w układzie budynki mają prosty charakter z wyraźnymi rytmami i atrakcyjnym detalem. Budynki klatkowe o zróżnicowanej wysokości, między trzema, a sześcioma kondygnacjami kreują lokalne dominanty i pierzeje.
Na południowej części założenia urbanistycznego znajduje się zabytkowa parowozownia. Jej adaptacja zakłada lokalizowanie w niej serca socjalnych aktywności społeczności - place zabaw dla dzieci, sale rekreacji i miejsca odpoczynku. Przy zabytkowym budynku zaprojektowano plac rekreacyjny.