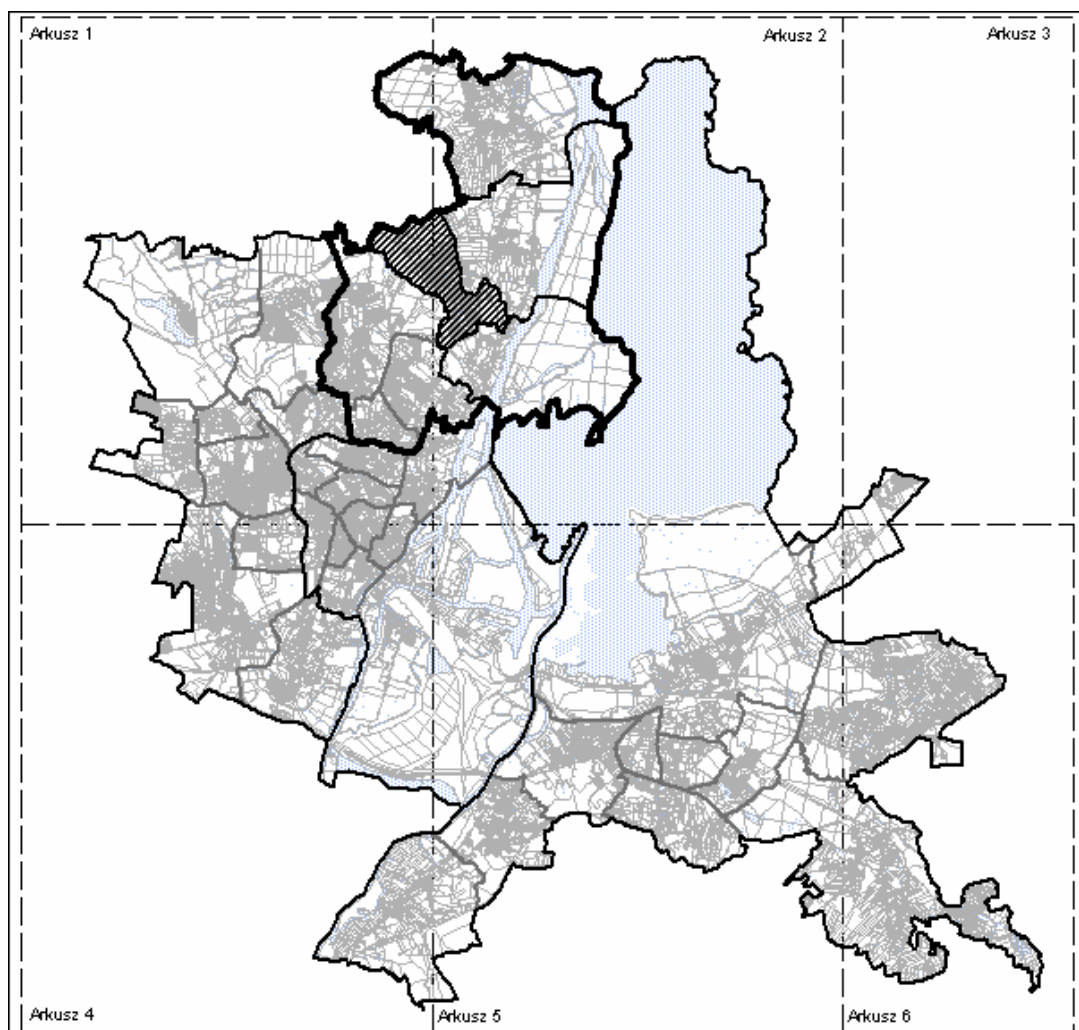




## OSIEDLE BUKOWO

Charakter osiedla kształtować będzie kontynuacja jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z lokalnym dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności. Obowiązuje zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych typowanych do objęcia lub objętych strefą SZM, w tym użytku ekologicznego i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, zieleni leśnej, cieków i naturalnych zbiorników wodnych oraz dostosowanie rozwiązań technicznych ulic i zabudowy do wymogów ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony środowiska. Koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji usług na pozostałym obszarze osiedla. W północnej części osiedla przewiduje się powstanie ośrodka produkcyjno usługowego z preferencją dla lokalizacji w tym miejscu parku technologicznego. W granicach terenów zieleni urządzonej przewiduje się powstanie ogrodu botanicznego oraz cmentarza.

Przy generalnym ograniczeniu wysokości zabudowy w osiedlu do 3 kondygnacji dopuszcza się realizację lokalnych dominant.





OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	<b>P.B.01.G</b>
Powierzchnia w ha	4,00
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> tymczasowa oczyszczalnia ścieków „Dzielnicowa”, ogrody działkowe, zieleń leśna, grunty rolne, łąki;</p> <p><b>struktura władania:</b> Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> na fragmentach terenu zieleń leśna;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występują relikty osadnictwa pradziejowego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> tymczasowa oczyszczalnia ścieków „Dzielnicowa” do likwidacji, zieleń leśna;</p>
Kierunki:	<p><b>klasa ulicy:</b> główna;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> budowa ulicy;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>inżynieria :</b> budowa kolektora sanitarnego i deszczowego oraz rozbudowa uzbrojenia rozdzielczego; tymczasowa oczyszczalnia ścieków „Dzielnicowa” do likwidacji;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> przekroczenie zalesionego wąwozu w rejonie ulic Dzielnicowej i Tęczowej wymaga dostosowania rozwiązań technicznych ulicy do wymogów ochrony krajobrazu kulturowego i wymagań ekologicznych; proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy; fragmenty terenu do objęcia SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę W III ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	<b>P.B.02.G</b>
Powierzchnia w ha	8,33
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> grunty rolne, urządzona ulica Ostoi-Zagórskiego na odcinku od ulicy Szosa Polska do ulicy Ogrodniczej; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, gazociąg średniego ciśnienia, kanalizacja sanitarna i deszczowa, uzbrojenie rozdzielcze;</p> <p><b>struktura władania:</b> Miasto Szczecin, właściciel prywatny;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> na niewielkim fragmencie terenu znajduje się użytek ekologiczny „Dolina Strumienia Grzęziniec”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występują relikty osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	<p><b>klasa ulicy:</b> główna;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu, torowisko tramwajowe w pasie międzyjezdniowym, jezdnia wspomagająca na odcinku od Szosy Polskiej do Ogrodniczej;</p> <p><b>główne ścieżki rowerowe:</b> wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> budowa nowej ulicy;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa magistrali wodociągowej; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> teren do objęcia strefą Systemu Zieleni Miejskiej (SZM); niewielki fragment terenu zajęty przez użytek ekologiczny;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę W III ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	<b>P.B.03</b>
Powierzchnia w ha	123,85
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zielenie nieurządzone, ogrody działkowe, ciek i naturalne zbiorniki wodne; elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>struktura władania:</b> Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> występowanie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych w tym naturalnych zbiorników wodnych i cieków wodnych wraz z roślinnością przybrzeżną;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występują relikty osadnictwa pradziejowego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> ogrody działkowe, elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV, sąsiedztwo zespołu zabudowy mieszkaniowej;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa produkcyjna i usługowa - lokalizacji małego i średniego biznesu, działalności rzemieślniczej, handlu hurtowego i składowania towarów, nieuciążliwej produkcji przetwórczej i wytwórczej wysokich technologii, park technologiczny;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi związane z obsługą kompleksu zieleni urządzonej (w jednostce planistycznej P.B.04), zielenie urządzone, zabudowa mieszkaniowa, obiekty sportu i turystyki, rekreacja, ogrody działkowe, zielenie nieurządzone;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynierskim, przekształcenie części ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenie części ogrodów działkowych na cele produkcji i usług, zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, w tym cieków i naturalnych zbiorników wodnych;</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej a, b (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki ) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem ogólnym (tom II- Kierunki, Rozdz.12, pkt 12.1.1, lit.g)</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały teren z wyłączeniem części ogrodów działkowych i terenów chronionych przyrodniczo;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> budowa zespołu produkcyjno-usługowego (tworzenie nowych miejsc pracy), realizacja parku technologicznego, ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> harmonijne pierzeje ulic głównych, kompleks produkcyjno-usługowy z dużą ilością zieleni urządzonej; wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni urządzonej z ciągami pieszymi, stanowiącej powiązanie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wodozbiór” oraz kompleksu leśnego w rejonie ul. Kredowej z terenami zieleni wzdłuż doliny strumieni Skolwinki, Stołczyńki, Żółwinki; zielenie urządzone wzdłuż cieków i zbiorników wodnych; miejscowo dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w terenach koncentracji usług;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zabudowa zespołu produkcyjno-usługowego o wysokich walorach architektonicznych, uwzględniająca walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu; maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje z dopuszczeniem punktowych akcentów wysokościowych; zakaz zabudowy na wskazanym terenie zieleni nieurządzonej; ograniczony zakaz zabudowy w granicach proponowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa od Szosy Polskiej i projektowanej ulicy głównej w ciągu ulicy Ostoi - Zagórskiego poprzez sieć ulic lokalnych;</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczne linie 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; do zachowania magistrala gazowa wysokiego ciśnienia; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, na części terenu proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustala się strefy ochrony archeologicznej VIII na południowej części terenu;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	<b>P.B.04</b>
Powierzchnia w ha	60,54
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> pojedyncza zabudowa jednorodzinna, zieleni nieurządzona, zieleni leśna, cieki i naturalny zbiornik wodny; elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia, brak sieci uzbrojenia terenu;</p> <p><b>struktura władania:</b> Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> występowanie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych w tym fragmencie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wodozbiór”, fragmentu użytku ekologicznego „Dolina Strumienia Grzęziniec” oraz zieleni leśnej LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie ważnych relikwów osadnictwa pradziejowego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca :</b> zieleni urządzona (proponowany ogród botaniczny);</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi związane z funkcją rekreacyjną, turystyczną i obsługą kompleksu zieleni urządzonej, lokalny cmentarz (wariantowo), zieleni leśna, zieleni nieurządzona;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> realizacja ogrodu botanicznego, realizacja cmentarza;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych; zieleni leśna do zachowania i włączenia do kompleksu zieleni urządzonej; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> obszar z wyłączeniem użytku ekologicznego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> stworzenie miejsca rekreacji i wypoczynku mieszkańców miasta poprzez realizację dużego kompleksu zieleni miejskiej (proponowany ogród botaniczny) wraz z usługami towarzyszącymi, ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu, wprowadzenie funkcji ogólnomiejskich;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa i zagospodarowanie terenów wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe; wariantowo, w terenie wyznaczonym dla cmentarza dopuszcza się usługi z dużym udziałem zieleni urządzonej; harmonijna pierzeja ulicy głównej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje; zakaz zabudowy na obszarze użytku ekologicznego; zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa od projektowanej w ciągu ulicy Zagórskiego ulicy głównej poprzez sieć ulic lokalnych;</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczne linie 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; do zachowania magistrala gazowa wysokiego ciśnienia; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, powiększenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, powiększenie użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec”, planowana realizacja ogrodu botanicznego, LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> należy ustalić strefę ochrony archeologicznej WII;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	<b>P.B.05</b>
Powierzchnia w ha	73,26
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleń nieurządzona, ciek i naturalne zbiorniki wodne; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną i deszczową poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p><b>struktura władania:</b> Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wiczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy: naturalne ciek i zbiorniki wodne;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> na północnym skraju obszaru relikty osadnictwa pradziejowego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, lokalnie brak komunikacji i uzbrojenia terenu;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca :</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, w tym usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej), usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> lokalnie budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynieryjnym;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków i zbiorników wodnych; zachowanie wartościowych elementów układu przestrzennego;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> realizacja nowych terenów mieszkaniowych, uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym, urządzenie terenów zieleni osiedlowej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> jednorodna struktura zabudowy mieszkaniowej; miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na: a) terenach przyległych do drogi głównej (ul. Szosa Polska); b) terenach wyznaczonych pod koncentrację usług; c) terenach przyległych do dróg lokalnych. Koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach mieszkaniowych;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, zakaz zabudowy cieków wodnych; w terenach wyznaczonych pod koncentrację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się zespoły zabudowy jednorodzinnej szeregowej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa od Szosy Polskiej i projektowanej ulicy głównej w ciągu ulicy Ostoi - Zagórskiego poprzez sieć ulic lokalnych, w tym ul. Ogrodniczą;</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> teren stanowisk archeologicznych objąć strefą W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	<b>P.B.06</b>
Powierzchnia w ha	35,93
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe, ciek i zbiorniki wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, zieleń leśna, zieleń nieurządzona, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, brak sieci uzbrojenia terenu;</p> <p><b>struktura władania:</b> Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych: enklawy zieleni leśnej, użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec”, LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec; część dawnego założenia parkowego w północnej części obszaru;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca :</b> zieleń nieurządzona;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> ogrody działkowe, zieleń leśna, zieleń urządzona, turystyka i rekreacja;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> ochrona cennych zasobów przyrody;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków wodnych; zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urządzenia lasu;</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki ) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem (tom II- Kierunki, Rozdz.12, pkt 12.1.1, lit.g);</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> obszar z wyłączeniem użytku ekologicznego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kształtowanie i zachowanie terenów naturalnej zieleni wzdłuż cieków wodnych, zachowanie ekspozycji układu zabudowy w rejonie ul. Okólnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zakaz zabudowy na obszarze użytku ekologicznego, maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje, zakaz zabudowy cieków wodnych;</p> <p><b>komunikacja:</b> dojazd od Szosy Polskiej i projektowanej ulicy głównej P.B.02.G poprzez sieć ulic lokalnych, m.in. Pokoju, Okólną, Górną, Ogrodniczą;</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego,</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> użytek ekologiczny, cieki wodne, wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	<b>P.B.07</b>
Powierzchnia w ha	46,82
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zieleń leśna, tymczasowa oczyszczalnia ścieków „Dzielnicowa”;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych: zieleń leśna LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, doliny strumieni: Osieniec i Glinianka;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> Wieża Gocławska – Bismarcka w rejestrze zabytków, wartościowy zabytkowy krajobraz z elementami parkowymi;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> likwidacja tymczasowej oczyszczalni ścieków;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca :</b> zieleń leśna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi w zakresie turystyki i rekreacji;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> ochrona wartościowych zasobów przyrody;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> odtworzenie systemu leśnych ciągów spacerowych z punktami widokowymi i obiektami usługowymi; zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urządzenia lasu;</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, c (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki ) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem ogólnym (tom II- Kierunki, Rozdz.12, pkt 12.1.1, lit.g);</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> teren bez klasyfikacji leśnej, z wyjątkiem rejonu Wieży Gocławskiej-Bismarcka, teren tymczasowej oczyszczalni ścieków;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> ochrona środowiska kulturowego, naturalnego i krajobrazu, fragment obszaru przeznaczony do rewitalizacji;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w krajobraz leśny; ekspozycja Wieży Gocławskiej – Bismarcka;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje; zakaz zabudowy cieków wodnych; na terenie kompleksu zieleni leśnej dopuszcza się, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i planów urządzenia lasów, lokalizację obiektów budowlanych związanych z rekreacją i wypoczynkiem, jak np.: obiekty turystyczne, gastronomiczne i urządzenia rekreacyjne wraz z niezbędną infrastrukturą; nowe obiekty w kompleksie leśnym projektować w nawiązaniu do form historycznych;</p> <p><b>komunikacja:</b> dojazd od ulic Pokoju, Lipowej i Nad Odrą;</p> <p><b>inżynieria:</b> tymczasowa oczyszczalnia ścieków „Dzielnicowa” do likwidacji. budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, zachowanie naturalnych walorów cieków, zieleń leśna do zachowania, LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> teren do objęcia strefą K ochrony konserwatorskiej, zabytkowa wieża wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	<b>P.B.08</b>
Powierzchnia w ha	16,25
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zielenie nieurządzone, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w realizacji, zielenie leśna; zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie i odprowadzenie ścieków;</p> <p><b>struktura władania:</b> Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, enklawa zieleni leśnej, dolina strumienia Glinianka;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> brak sieci uzbrojenia terenu;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla oraz związane z obsługą kompleksu leśnego (wypoczynek, rekreacja, turystyka, gastronomia), usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej), zielenie leśne i urządzone;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynieryjnym;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków wodnych; zielenie leśne do zachowania;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar z wyłączeniem terenów cennych przyrodniczo;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> realizacja nowych terenów mieszkaniowych, doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym i ponadlokalnym, ochrona środowiska naturalnego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> jednorodna struktura przestrzenna zespołów zabudowy mieszkaniowej; miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; koncentracja usług na wyznaczonym obszarze z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; harmonijna pierzeja ulicy głównej; wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w krajobraz przyłyśny; wzdłuż doliny strumienia Glinianka wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zakaz zabudowy cieków wodnych; ograniczony zakaz zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa od ulicy Nehringa;</p> <p><b>inżynieria:</b> budowa systemu kanalizacji ściekowej wraz z rozbudową systemu uzbrojenia rozdzielczego; ogrzewanie indywidualne;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, ciek wodny i zielenie leśne do zachowania, na fragmencie terenu proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	<b>P.B.09</b>
Powierzchnia w ha	28,12
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleń leśna, ogrody działkowe, zieleń nieurządzona, ciek i naturalne zbiorniki wodne; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną i deszczową poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy: zieleń leśna, naturalne ciek i zbiorniki wodne;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> wartościowe układy przestrzenne o wartościach lokalnych z zabudową w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> lokalnie brak komunikacji;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca :</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla i dzielnicy, zieleń urządzona, zieleń leśna i ogrody działkowe, usługi sportu i rekreacji;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> lokalnie budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżyneryjnym, sukcesywne przekształcanie ogrodów działkowych na tereny sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni, likwidacja ogrodów działkowych na terenach wskazanych pod usługi;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków i zbiorników wodnych; zachowanie wartościowych elementów układu przestrzennego; przekształcenie ogrodów działkowych na usługi sportu, rekreacji i wypoczynku oraz usługi społeczne z zakresu (min. oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej);</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki ) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem ogólnym (tom II- Kierunki, Rozdz.12, pkt 12.1.1, lit.g);</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały teren z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zieleni leśnej, cieków;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> realizacja nowych terenów mieszkaniowych, uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> jednorodna struktura zabudowy mieszkaniowej z koncentracją funkcji uzupełniających na wyznaczonych obszarowo terenach; harmonijna pierzeja ulicy głównej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zakaz zabudowy cieków wodnych; ograniczony zakaz zabudowy na terenie proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa od ulicy głównej P.B.01.G poprzez sieć ulic lokalnych, w tym Pokoju i Nehringa; główna ścieżka rowerowa w ulicach Pokoju i Szosa Polska;</p> <p><b>inżynieria:</b> sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, na części terenu proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> wartościowe układy urbanistyczne objąć strefą B ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	<b>P.B.10</b>
Powierzchnia w ha	81,68
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleń leśna, ogrody działkowe, zieleń nieurządzona, ciek i naturalne zbiorniki wodne; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną i deszczową poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p><b>struktura władania:</b> Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wierzycieli użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy: zieleń leśna, naturalne ciek i zbiorniki wodne;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> na północnym skraju obszaru relikty osadnictwa pradziejowego, w części południowej wartościowe układy przestrzenne o wartościach lokalnych z zabudową w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, lokalnie brak utwardzonych ulic i uzbrojenia terenu;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca :</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi ,głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej), usługi sakralne, zieleń urządzona, zieleń leśna i ogrody działkowe;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> lokalnie budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynieryjnym;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków i zbiorników wodnych; zachowanie wartościowych elementów układu przestrzennego; ochrona jednorodnego zespołu zabudowy w rejonie ul. Okólnej; zieleń leśna i ogrodowa do zachowania z dopuszczeniem przekształcenia na zieleń urządzoną; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej a, b (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki ) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem ogólnym (tom II- Kierunki, Rozdz.12, pkt 12.1.1, lit.g);</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały teren, w południowej części jednostki z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> realizacja nowych terenów mieszkaniowych, uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa w gabarytach istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem większych gabarytów w terenach przyległych do drogi głównej (ul. Ostoi-Zagórskiego); miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na: a) terenach przyległych do drogi głównej (ul. Ostoi-Zagórskiego); b) terenach przyległych do dróg lokalnych; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; ukształtowanie harmonijnego sąsiedztwa krajobrazowego wokół ustanowionego użytku ekologicznego; w sąsiedztwie zieleni leśnej i doliny cieków wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zakaz zabudowy cieków wodnych i terenu wyznaczonej zieleni leśnej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa od Szosy Polskiej i projektowanej ulicy głównej B.02.G poprzez sieć ulic lokalnych, w tym Pokoju i Ogrodniczą;</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, proponowane do objęcia ochroną stanowisko rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> teren stanowisk archeologicznych objąć strefą W III ochrony archeologicznej a wartościowe układy urbanistyczne strefą B ochrony konserwatorskiej;</p>