

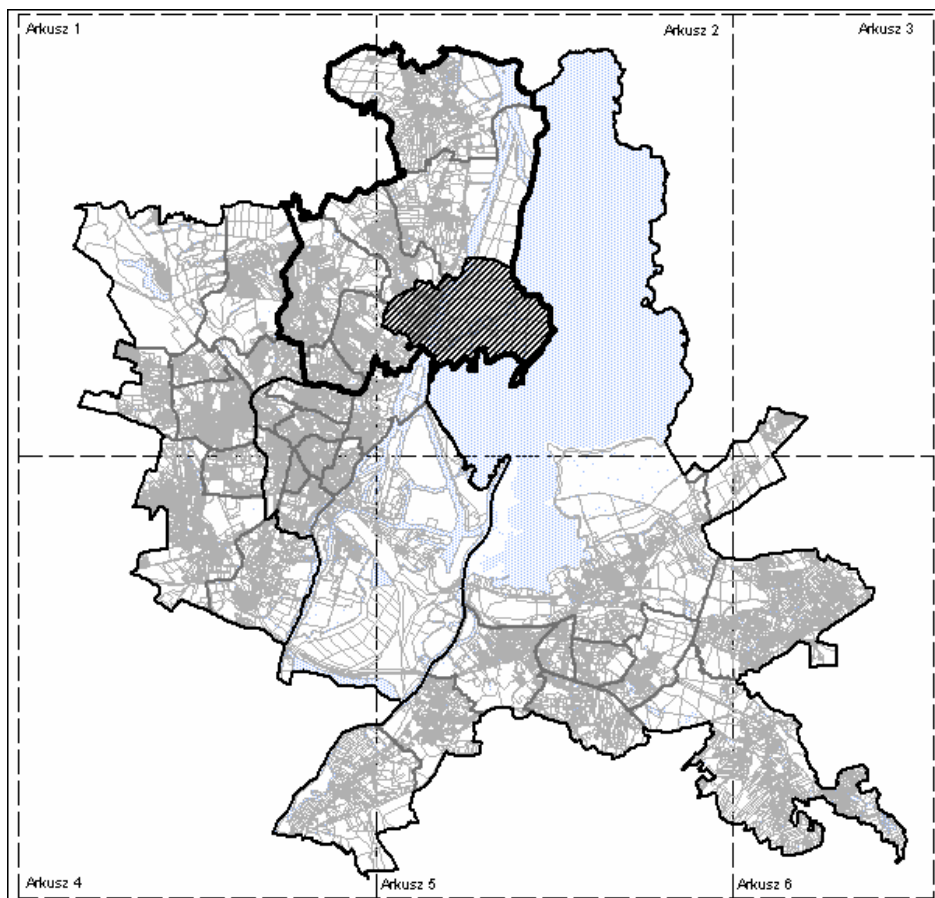


OSIEDLE GOŁĘCINO - GOĆŁAW

Osiedle zachowa swoją dotychczasową, trójdzielną strukturę przestrzenną. W obszarze tarasu górnego rozwijać się będzie zabudowa jedno i wielorodzinna o niskiej intensywności z lokalnymi ośrodkami usługowymi i usługami rozproszonymi. Obowiązuje zachowanie walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu w części teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej. Przekształcenie części ogrodów działkowych na cele usług, w tym usług publicznych z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej).

W obszarze tarasu dolnego, istniejące obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi, z wyłączeniem obszarów osuwiskowych, zostają utrzymane przy zachowaniu niskiej intensywności, rehabilitacji zabudowy i poddaniu obszaru restrukturyzacji i rewitalizacji. Na pozostałym obszarze kontynuowany będzie rozwój funkcji produkcji i składów z utrzymaniem zieleni w części przywodnej, stanowiącej element korytarza ekologicznego, pełniącego ważną funkcję w ramach SZM. Lokalnie rozwijana będzie działalność gospodarcza związana z dostępnością do nabrzeży, w tym także rozwój turystyki i rekreacji. W terenach zieleni obowiązuje zachowanie otwarcia widokowego na rzekę Odrę.

Trzeci obszar, obejmujący wody śródlądowe i wyspy pokryte roślinnością podlega ochronie w ramach SZM i obszarów NATURA 2000. Przekształcenia obszaru nie mogą ograniczać możliwości korzystania z toru wodnego oraz wprowadzać innych ograniczeń żeglugowych.





OSIEDLE	GOŁĘCINO – GOŁĄW
Nr jednostki planistycznej	P.G.01.G
Powierzchnia w ha	10,28
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ul. Bogumińska, ogrody działkowe, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, kolektor deszczowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: fragmenty wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: występują relikty osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa drugiej jezdni ulicy; na odcinku na północ od ulicy Pokoju budowa ulicy dwujezdniowej; 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 (tom II – Kierunki, rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit.g);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejący kolektor deszczowy i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę VIII ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO – GOŁĄW
Nr jednostki planistycznej	P.G.02.Z
Powierzchnia w ha	4,27
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ulice Pokoju i Świętojańska, magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny, kolektor deszczowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: występuje historyczna struktura urbanistyczna o wartościach lokalnych oraz relikty osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju ulicy z niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>inżynieria: budowa kolektora sanitarnego; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: zielen przyuliczna do zachowania, część terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej oraz strefę W ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO – GOŁĄW
Nr jednostki planistycznej	P.G.03.Z
Powierzchnia w ha	11,71
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejące ulice Dębogórska, Wiszesława, Światowida i Lipowa, magistrała wodociągowa, kolektor deszczowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wiczyści użytkownicy, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa;</p> <p>ochrona zabytków: występują struktury urbanistyczne o wartościach lokalnych;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: przy ulicy Wiszesława i Światowida budynki mieszkalne i niemieszkalne do wyburzenia, teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu, warunkowo dopuszcza się zwięźnienie przekroju ulicy do jednej jezdni o czterech pasach ruchu, a nawet o dwóch pasach ruchu, w wypadku ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: nie występują;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przebudowa istniejącej ulicy do parametrów ulicy zbiorczej; 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>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>inżynieria: budowa magistrali wodociągowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej, proponowany pomnik przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOCLAW
Nr jednostki planistycznej	P.G.04
Powierzchnia w ha	36,39
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, punktowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrody działkowe, zieleń nieurządzona; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną i deszczową poprzez istniejący system uzbrojenia; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wiczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: lokalne występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej, występowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: sąsiedztwo terenów kolejowych, ogrody działkowe;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi (głównie uzupełniające funkcje mieszkaniowe) oraz sport i rekreacja z usługami towarzyszącymi, turystyka i wypoczynek, zieleń urządzona, ogrody działkowe;</p> <p>działania zorganizowane: przekształcenie części ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenie części ogrodów działkowych na cele usług, w tym usług publicznych z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej); dopuszcza się przekształcenie części ogrodów działkowych bezpośrednio przylegających do terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Zielnej na cele zabudowy rekreacyjnej; zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren z wyłączeniem terenów osuwiskowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska kulturowego, naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): uzupełnienia zabudowy w gabarytach nie większych niż istniejąca zabudowa z wyłączeniem terenu przy skrzyżowaniu ulic w północno - zachodniej części jednostki; gabaryty nowej zabudowy zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenu, zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odry; miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie koncentracji usług w północnej części jednostki. utrzymanie kompozycji zespołu zieleni na terenie dawnego cmentarza; przy granicy z kompleksem leśnym usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku lub gastronomii; duży udział terenów zielonych; wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, z dopuszczeniem punktowych akcentów wysokościowych; zagospodarowanie terenów w północnej części jednostki z zachowaniem niezakłóconego widoku na Wieżę Gocławską; wzdłuż ul. Rolnej zachowanie otwarcia widokowego na rz. Odrę i J. Dąbie;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Pokoju i Strzałowskiej poprzez sieć ulic lokalnych;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia SZM, zieleń urządzona;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą konserwatorską B, relikty osadnictwa pradziejowego do objęcia strefami W III ochrony archeologicznej, liczna zabudowa w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planów;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOŚLAW
Nr jednostki planistycznej	P.G.05
Powierzchnia w ha	13,89
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: szpital, obiekt sakralny, nieczynny cmentarz; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalna oczyszczalnia ścieków; lokalne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: samorząd wojewódzki, właściciele prywatni, Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych (zielen na terenie cmentarza i szpitala);</p> <p>ochrona zabytków: elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, relikty osadnictwa pradziejowego, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zielen urządzona; utrzymuje się usługi publiczne w obszarze jednostki;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi sakralne, usługi kultury, usługi i drobna produkcja towarzyszące usługom zdrowia, usługi sportu i rekreacji, sport i rekreacja z usługami towarzyszącymi, oczyszczalnia ścieków, zabudowa mieszkaniowa;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: ochrona środowiska kulturowego, naturalnego; zachowanie dominanty przestrzennej w postaci wieży kościoła;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: głównie północna część terenu, wyznaczonego dla usług;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): koncentracja zabudowy usługowej w środkowej i południowej części terenu; utrzymanie kompozycji zespołu zieleni na terenie szpitala i dawnego cmentarza; zachowanie i realizacja zieleni izolacyjnej w części północno-wschodniej jednostki planistycznej, od strony zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; zabudowa usługowa i mieszkaniowa w północno-zachodniej części jednostki wkomponowana w układ istniejącej zieleni;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Pokoju, Strażowskiej, Rolnej i Zielnej;</p> <p>inżynieria: do zachowania lokalna oczyszczalnia ścieków; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: obszar częściowo do objęcia strefą konserwatorską B oraz strefami W III ochrony archeologicznej, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej oraz zabytkowy cmentarz i kościół do ochrony ustaleniami planów;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOŁĄW
Nr jednostki planistycznej	P.G.06
Powierzchnia w ha	15,16
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, hospicjum, przychodnia zdrowia, noclegownia, obiekty sakralne (klasztor), szkoła podstawowa, ogrody działkowe; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną i deszczową poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, samorząd wojewódzki, Gmina Miasto Szczecin, wierzycieli użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: występują elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, wartościowe elementy krajobrazu, relikty osadnictwa pradziejowego, liczna zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: ogrody działkowe;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : usługi, głównie z zakresu infrastruktury społecznej (ochrony zdrowia, oświaty, kultury i opieki społecznej);</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa jednorodzinna, zieleń urządzona, sport i rekreacja; usługi sakralne;</p> <p>działania zorganizowane: przekształcenie części ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych; przekształcenie ogrodów działkowych na usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej) budownictwa mieszkaniowego, rekreacji i usług sportu; możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>obszary do zainwestowania: głównie teren wyznaczony dla usług;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie funkcji ogólnomiejskich;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): koncentracja zabudowy usługowej w środkowej i północnej części jednostki; wzdłuż ul. Pokoju nowa zabudowa kontynuująca formę i gabaryty zabudowy historycznej w zach. pierzei; duży udział terenów zielonych; zachowanie i odtworzenie ciągłej struktury terenów zieleni z funkcją rekreacyjną jako integralny element systemu rekreacyjnego łączącego osiedla zachodnie z terenami nadodrzańskimi;</p> <p>zasady zabudowy: wkomponowanie zabudowy w krajobraz; gabaryty nowej zabudowy zróżnicowane i uzależnione od ekspozycji sylwety zabudowy i dominanty kulturowej (bryły kościoła), zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odry i ulic: Bogumińskiej; maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje; zachowanie niezakłóconego widoku na sylwetę zabudowy Gołęcina i Wieżę Gołąwską; Miejscowo dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej w terenach koncentracji usług;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Pokoju i Świętojańskiej;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą kons. B, strefa ochrony krajobrazu K oraz strefa W III ochrony archeologicznej, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planów, uczytelnienie kształtu nawisła dawnej wsi Gołęcino;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOŁĄW
Nr jednostki planistycznej	P.G.07
Powierzchnia w ha	45,49
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ogrody działkowe, stacja paliw, myjnia samochodowa, zieleń nieurządzona, ciekі wodne; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie; brak kanalizacji sanitarnej;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, strumień Grzęziniec;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, brak kanalizacji sanitarnej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : ogrody działkowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, zieleń urządzona, zabudowa mieszkaniowa;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie naturalnych walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu;</p> <p>obszary do zainwestowania: głównie teren koncentracji usług;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie funkcji ogólnomiejskich, część obszaru wskazana do rewitalizacji;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): usługi skoncentrowane w południowo zachodniej części obszaru z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej; wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni wraz z ciągami pieszymi, stanowiącej powiązanie terenów zieleni dawnego cmentarza przy ul. Ostrowskiej, poprzez dolinę ciekі, z tarasami widokowymi „Wzgórza Kupąły”; harmonijna pierzeja ulicy głównej;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca po południowej stronie obszaru; zakaz zabudowy cieków wodnych;</p> <p>komunikacja: dojazd od ulicy Bogumińskiej, Świętojańskiej i Wendeńskiej</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu do objęcia SZM, zachowanie otwartych cieków;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą ochrony krajobrazu K;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOŚLAW
Nr jednostki planistycznej	P.G.08
Powierzchnia w ha	13,05
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, zajezdnia tramwajowa, obiekty produkcyjne i magazynowe, stacja paliw, ogrody działkowe, zielen nieurządzona; zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie; brak kanalizacji sanitarnej;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe elementy przyrodnicze;</p> <p>ochrona zabytków: dawna olejarnia wpisana do rejestru zabytków, elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: sąsiedztwo zajezdni tramwajowej i terenów kolejowych;</p> <p>bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry, brak kanalizacji sanitarnej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi (w tym usługi turystyki i rekreacji), zielen urządzona, ogrody działkowe;</p> <p>działania zorganizowane: restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: ograniczenie uciążliwości zajezdni tramwajowej, restrukturyzacja i przekształcenie terenów produkcyjnych i magazynowych, zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: polepszenie standardu zamieszkania, wprowadzenie funkcji ogólnomiejskiej - nowe tereny turystyki i wypoczynku;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie charakteru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem enklaw zabudowy jednorodzinnej; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; punkt widokowy na Wzgórzu Kupały z lokalizacją usług służących rekreacji i turystyce jak: hotel, pensjonat, gastronomia; zielen izolacyjna od strony terenów kolejowych;</p> <p>zasady zabudowy: zachowanie kompozycji wartościowych układów i elementów przestrzennych; zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; ze Wzgórza Kupały zachowanie otwarcia widokowego na Odrę i Jezioro Dąbskie; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie kolei; w terenach wyznaczonych pod koncentrację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się małe zespoły zabudowy jednorodzinnej szeregowej;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Dębogórskiej, Wiszesława i Świętojańskiej;</p> <p>inżynieria: budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą konserwatora B, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony w planach, zabytkowa olejarnia do odbudowy wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOŁAW
Nr jednostki planistycznej	P.G.09
Powierzchnia w ha	14,11
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, obiekty produkcyjne, zieleń nieurządzona, pętla autobusowa i tramwajowa, częściowo tereny zamknięte (kolejowe); kolektory deszczowe; zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie; brak kanalizacji sanitarnej</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wiczyści użytkownicy;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: dawna fabryka cykorii oraz dom mieszkalny w rejestrze zabytków, elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, bardzo liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: sąsiedztwo terenów kolejowych; bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry, brak kanalizacji sanitarnej.</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, w tym: obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców zespołu mieszkaniowego, usługi turystyki i obsługi terenów przywodnych, zieleń urządzona, pętla autobusowa i tramwajowa przy ulicy Lipowej;</p> <p>działania zorganizowane: rehabilitacja zabudowy, restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie historycznych obiektów produkcyjnych; 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>obszary do zainwestowania: cały teren z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów mieszkaniowych, doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym i ponadlokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kontynuacja istniejącej struktury przestrzennej; gabaryty nowej zabudowy uwzględniające ekspozycję obszaru od strony rzeki Odry; harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej oraz sylweta zabudowy od strony terenów kolejowych;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa obrzeżna w typie i gabarytach zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Światowida, Strzałowskiej i Lipowej;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory deszczowe i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: fragment obszaru do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą kons. B, obiekty ewidencyjne do objęcia ochroną indywidualną w planach; opieka nad zabytkami wpisanymi do rejestru wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOĆŁAW
Nr jednostki planistycznej	P.G.10
Powierzchnia w ha	6,83
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń nieurządzona, ogrody działkowe, przystań żeglarska, obiekty usługowe; kolektory deszczowe; zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie; brak kanalizacji sanitarnej; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: ogrody działkowe; bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry, brak kanalizacji sanitarnej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi turystyki wodnej i krajoznawczej, wypoczynku (przystanie wodne, nabrzeże pasażerskie, działalność edukacyjna);</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące funkcji podstawowej (hotelarstwo, gastronomia, naprawy jednostek i sprzętu pływającego), drobna wytwórczość związana z funkcją podstawową (np. szkutnictwo), mieszkalnictwo w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru, urządzenie terenów zieleni, przekształcenie ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: pozostawienie otwarcia widokowego na rzekę Odrę;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie funkcji ogólnomiejskich - nowe tereny turystyki i wypoczynku, wytworzenie lokalnego centrum;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): ekspozycja obszaru od strony rzeki Odry;</p> <p>zasady zabudowy: otwarcie widokowe na rzekę Odrę; ekstensywna zabudowa; gabaryty zabudowy uwzględniające ekspozycję obszaru od strony rzeki Odry - obrzeżna luźna zabudowa ulicy zbiorczej; zachowanie niezakłóconego widoku na Wieżę Goćławską;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Światowida i Lipowej;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory deszczowe i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: teren do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą kons. B oraz strefą ochrony krajobrazu K, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do objęcia indywidualną ochroną w planach;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOŚLAW
Nr jednostki planistycznej	P.G.11
Powierzchnia w ha	15,52
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny, obiekty obsługi portu; kolektor deszczowy; zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie; brak kanalizacji sanitarnej; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy;</p> <p>bariery brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry, brak kanalizacji sanitarnej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : produkcja, bazy, składy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi związane z obsługą portu, usługi turystyki wodnej i krajoznawczej z obiektami towarzyszącymi (gastronomia, hotelarstwo, pensjonaty), wypoczynku (w tym przystanie wodne, nabrzeża pasażerskie), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>działania zorganizowane: restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: tworzenie nowych warunków do rozwoju obszaru portowego, zachowanie waloru portu morsko - rzeczno pełniącego rolę portu uniwersalnego, rozwój usług dystrybucyjno – logistycznych, restrukturyzacja istniejącego zagospodarowania;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rozwój gospodarczy miasta, tworzenie nowych miejsc pracy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): ekspozycja obszaru od strony rzeki Odry; harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej oraz sylweta zabudowy od strony rzeki Odry;</p> <p>zasady zabudowy: gabaryty zabudowy uwzględniające ekspozycję obszaru od strony rzeki Odry; obrzeżna luźna zabudowa ulicy zbiorczej;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Światowida;</p> <p>inżynieria: istniejący kolektor deszczowy i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOŚCŁAW
Nr jednostki planistycznej	P.G.12
Powierzchnia w ha	3,59
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń urządzona (skwer zieleni miejskiej), ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa; kolektory deszczowe; zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie; brak kanalizacji sanitarnej; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p> <p>struktura władania: jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń urządzona;</p> <p>ochrona zabytków: układ zieleni i obiekty zabytkowe w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: ogrody działkowe; bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry, brak kanalizacji sanitarnej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi turystyki wodnej i krajoznawczej (przystanie wodne, nabrzeże pasażerskie, działalność edukacyjna);</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące funkcji podstawowej (w tym obiekty gastronomii, pensjonaty i hotele), mieszkalnictwo w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: sukcesywne przekształcanie ogrodów działkowych na tereny sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni, restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: adaptacja zabudowy zabytkowej i wartościowego zespołu zieleni, pozostawienie otwarcia widokowego na rzekę Odrę; możliwość pozostawienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie funkcji ogólnomiejskich - nowe tereny turystyki i wypoczynku, wytworzenie lokalnego centrum;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): ekspozycja obszaru od strony rzeki Odry;</p> <p>zasady zabudowy: otwarcie widokowe na rzekę Odrę; obrzeżna luźna zabudowa ulicy zbiorczej;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Wiszesława i Światowida;</p> <p>ochrona przyrody: zachowanie wartościowej zieleni ;</p> <p>ochrona zabytków: zachowanie struktury zabytkowej i zabudowy wg. zapisów planu;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: teren do objęcia strefą ochrony krajobrazu K;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOŁĄW
Nr jednostki planistycznej	P.G.13
Powierzchnia w ha	307,98
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń leśna, zieleń nieurządzona naturalna - roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych, wody i kanały wodne, brak sieci uzbrojenia terenu; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, istniejące pole refulacyjne;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dębina”, stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; zieleń leśna LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń nieurządzona, obiekty i urządzenia nawigacyjne, pole refulacyjne, obiekty i urządzenia usług sportów wodnych i rekreacji;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urządzenia lasu; 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>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy, strefa ochrony ekspozycji (wizury) nabieżnika „Święta”;</p> <p>zasady zabudowy: wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w naturalny krajobraz wyspy, zakaz zabudowy;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się doprowadzenie energii elektrycznej; zabezpieczenie w wodę do celów bytowych i odprowadzenie kanalizacji sanitarnej w układzie lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary i obiekty przyrodnicze do objęcia SZM, proponowane przekształcenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego w rezerwat przyrody, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOŚLAW
Nr jednostki planistycznej	P.G.14
Powierzchnia w ha	396,95
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zielen leśna, zielen nieurządzona naturalna - roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych, wody i kanały wodne, brak sieci uzbrojenia terenu; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; zielen leśna LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : zielen leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zielen nieurządzona, obiekty i urządzenia nawigacyjne, obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji wykorzystującej dostęp do wody;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zielen leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urządzenia lasu; 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>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy;</p> <p>zasady zabudowy: wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w naturalny krajobraz wyspy, zakaz zabudowy;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się doprowadzenie energii elektrycznej; zabezpieczenie w wodę do celów bytowych i odprowadzenie kanalizacji sanitarnej w układzie lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia SZM; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych; proponowany rezerwat przyrody; zielen leśna LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOŁĄW
Nr jednostki planistycznej	P.G.15
Powierzchnia w ha	2,98
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zielenie nieurządzone; zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie; brak kanalizacji sanitarnej; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry, brak kanalizacji sanitarnej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : usługi turystyki wodnej i krajoznawczej, wypoczynku, sportów wodnych (przystań wodna, nabrzeże pasażerskie, działalność edukacyjna);</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące funkcji podstawowej (np. hotelarstwo, gastronomia), mieszkalnictwo w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych, zielenie urzędzone;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: pozostawienie otwarcia widokowego na rzekę Odrę;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie funkcji ogólnomiejskiej - nowe tereny turystyki i wypoczynku;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): ekspozycja obszaru od strony rzeki Odry, zabudowa ekestensywna;</p> <p>zasady zabudowy: gabaryty zabudowy uwzględniające ekspozycję obszaru od strony rzeki Odry; zachowanie niezakłóconego widoku na Wieżę Gołąwską;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Lipowej;</p> <p>inżynieria: budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOŚCŁAW
Nr jednostki planistycznej	P.G.16
Powierzchnia w ha	7,97
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, obiekty produkcyjne i magazynowe, stacja paliw, ogrody działkowe, zielenie nieurządzone; zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie; brak kanalizacji sanitarnej;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe elementy przyrodnicze;</p> <p>ochrona zabytków: dawna olejarnia wpisana do rejestru zabytków, elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: sąsiedztwo zajezdni tramwajowej i terenów kolejowych;</p> <p>bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry, brak kanalizacji sanitarnej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi (w tym usługi turystyki i rekreacji), zielenie urządzone, ogrody działkowe;</p> <p>działania zorganizowane: restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: ograniczenie uciążliwości zajezdni tramwajowej, restrukturyzacja i przekształcenie terenów produkcyjnych i magazynowych, zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar, teren wzdłuż ul. Strzałowskiej z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: polepszenie standardu zamieszkania, wprowadzenie funkcji ogólnomiejskiej - nowe tereny turystyki i wypoczynku;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie charakteru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem enklaw zabudowy jednorodzinnej; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; punkt widokowy na Wzgórzu Kupały z lokalizacją usług służących rekreacji i turystyce jak: hotel, pensjonat, gastronomia; zielenie izolacyjna od strony terenów kolejowych;</p> <p>zasady zabudowy: zachowanie kompozycji wartościowych układów i elementów przestrzennych; zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; ze Wzgórza Kupały zachowanie otwarcia widokowego na Odrę i Jezioro Dąbskie; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie kolei; w terenach wyznaczonych pod koncentrację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się małe zespoły zabudowy jednorodzinnej szeregowej;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Wiszesława, Strzałowskiej i Świętojańskiej;</p> <p>inżynieria: budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą konserwatorską B, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony w planach, zabytkowa olejarnia do odbudowy wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOŁĄW
Nr jednostki planistycznej	P.G.17
Powierzchnia w ha	11,38
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, przychodnia zdrowia, noclegownia, obiekty sakralne (klasztor), szkoła podstawowa, ogrody działkowe; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną i deszczową poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: samorząd wojewódzki, Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: występują elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, wartościowe elementy krajobrazu, relikty osadnictwa pradziejowego, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: sąsiedztwo terenów kolejowych, ogrody działkowe;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : usługi, głównie z zakresu infrastruktury społecznej (ochrony zdrowia, oświaty, kultury i opieki społecznej);</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa jednorodzinna, zieleń urządzona, w tym izolacyjna od strony terenów kolejowych, sport i rekreacja; usługi sakralne;</p> <p>działania zorganizowane: przekształcenie ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych; przekształcenie ogrodów działkowych na usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej) budownictwa mieszkaniowego, rekreacji i usług sportu; możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren niezabudowany (z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie funkcji ogólnomiejskich;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): duży udział terenów zielonych; zieleń izolacyjna od strony terenów kolejowych;</p> <p>zasady zabudowy: wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny; gabaryty nowej zabudowy zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenu, zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odry i ulicy głównej (ul. Bogumińska); zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie kolei; miejscowo dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w terenie koncentracji usług;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Świętojańskiej i Strzałowskiej;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą kons. B, strefa ochrony krajobrazu K oraz strefa W III ochrony archeologicznej, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planów;</p>