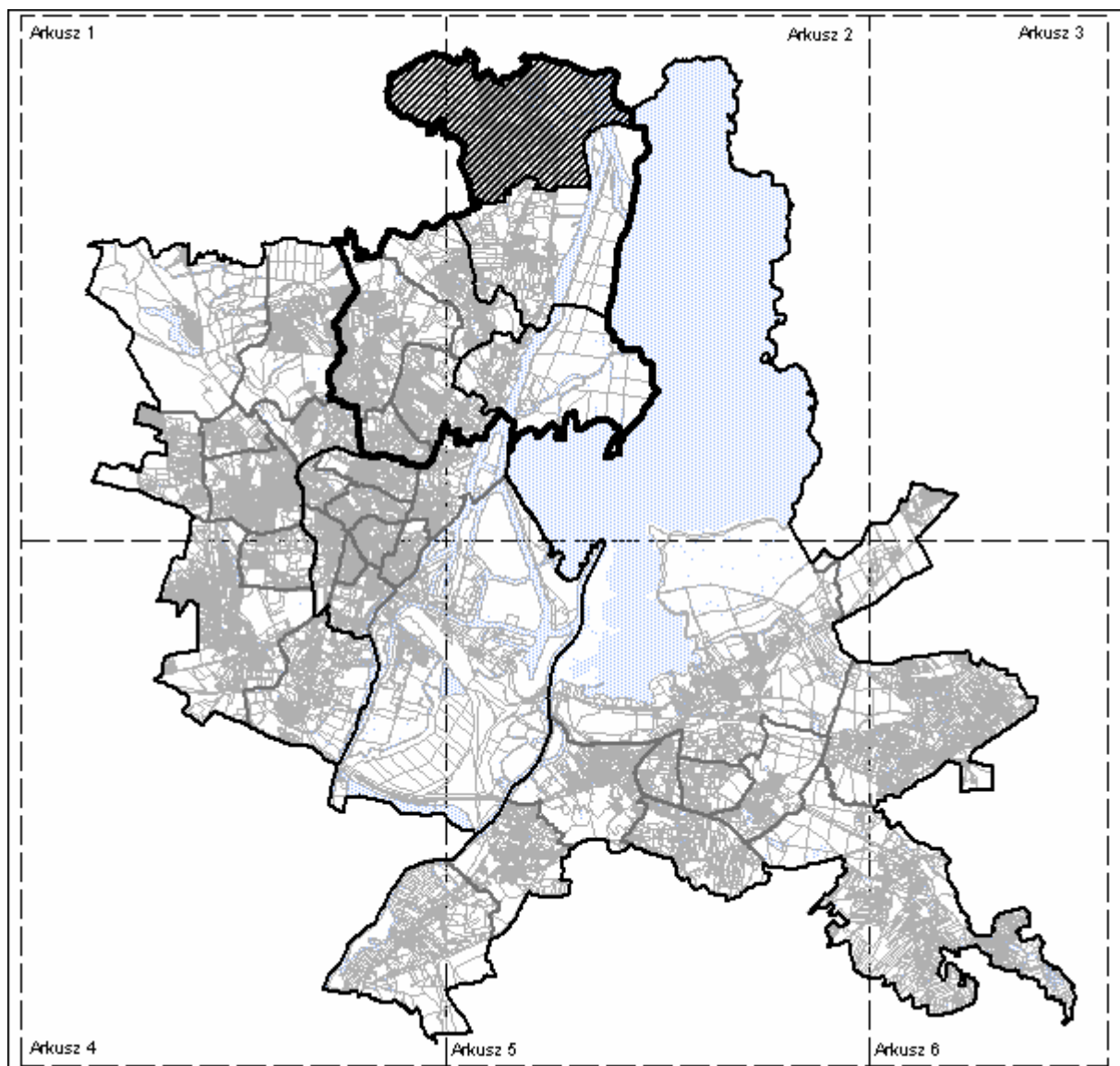




OSIEDLE SKOLWIN

Osiedle Skolwin położone jest na uboczu w stosunku do głównych dróg w relacji Szczecin – Police. Ze względu na znaczny udział terenów zieleni naturalnej, ochronę ujęcia wód podziemnych, ukształtowanie terenu oraz charakter terenów przywodnych, predestynowane jest do utrzymania i rozwoju funkcji mieszkaniowej ukierunkowanej na rewitalizację istniejącej substancji mieszkaniowej, uzupełnianej o zabudowę podnoszącą jakość życia w całym osiedlu. Oczekuje się rozwoju usług, związanych głównie z obsługą osiedla, rozwoju usług turystycznych oraz związanych z rekreacją i wypoczynkiem. Istniejąca działalność produkcyjna podlegać będzie restrukturyzacji z dopuszczeniem wprowadzenia nowych rodzajów działalności o oddziaływaniu nie pogarszającym istniejących warunków środowiskowych.





OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.01.Z
Powierzchnia w ha	12,42
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ulica Stołczyńska, magistrala wodociągowa, elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV, ulica częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, samorząd wojewódzki, jednostki organizacyjne S.P., wierzycieli użytkowników, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: występują struktury urbanistyczne o wartości lokalnej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: przy ul. Stołczyńskiej budynki mieszkalne i niemieszkalne do wyburzenia;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu; warunkowo dopuszcza się zwężenie przekroju ulicy do jednej jezdni o czterech pasach ruchu, a nawet dwóch pasach ruchu, w wypadku ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania; bezkolizyjne skrzyżowanie z torami kolejowymi;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przebudowa ulicy, budowa drugiej jezdni i bezkolizyjnego skrzyżowania z torami kolejowymi; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: A, B, C, D, E, F, (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, kolektora tłoczego ścieków, kolektorów sanitarnych i deszczowych; elektroenergetyczne linie 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejąca magistrala wodociągowa i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefy B ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji chronić zapisami w planach;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.02.Z
Powierzchnia w ha	4,27
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ulica Przęsocińska, magistrała wodociągowa, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: Park Leśny Mścięcino, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej w tym aktywna ochrona przyrody;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: jedna jezdnia, min. dwa pasy ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju z niewielkimi korektami szerokości pasa drogowego i jezdni;</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; istniejąca magistrała wodociągowa i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: Park Leśny Mścięcino, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.03
Powierzchnia w ha	154,04
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń leśna, punktowo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi w zakresie turystyki, gastronomii i rekreacji, poszerzenie drogi zbiorczej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: odtworzenie systemu leśnych ciągów spacerowych z obiektami usługowymi; zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urzędzenia lasu; wzdłuż granicy z m. Police pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi zbiorczej;</p> <p>obszary do zainwestowania: pas terenu wzdłuż północnej granicy z m. Police;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w krajobraz leśny;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje, zakaz zabudowy cieków wodnych, ograniczony zakaz zabudowy; na terenie kompleksu zieleni leśnej dopuszcza się, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i planów urzędzenia lasów, lokalizację obiektów budowlanych związanych z rekreacją i wypoczynkiem, jak np.: obiekty turystyczne, gastronomiczne i urządzenia rekreacyjne wraz z niezbędną infrastrukturą;</p> <p>komunikacja: dojazd od ulicy Przęsocińskiej i drogi zbiorczej zlokalizowanej wzdłuż granicy miasta na terenie Polic;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; dopuszcza się sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna w tym aktywna ochrona przyrody, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>ochrona zabytków: do objęcia strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.05
Powierzchnia w ha	0,76
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ujęcie wody, stacja wodociągowa;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, ciek Przęsocińska Struga z zielenią towarzyszącą;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	funkcja dominująca: ujęcie wody i stacja wodociągowa;
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie ujęcia wody wraz ze strefą;</p> <p>zasady zabudowy: niezbędne elementy wyposażenia terenu ujęcia wody, zakaz zabudowy w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p>komunikacja: dojazd od ulicy Inwalidzkiej;</p> <p>inżynieria: do zachowania ujęcie wody i stacja wodociągowa;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM; fragment terenu w proponowanym zespole przyrodniczo – krajobrazowym;</p> <p>ochrona zabytków: dla części terenu ustalić strefę W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.06
Powierzchnia w ha	127,66
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń leśna, częściowo tereny zamknięte (kolejowe), pompownia i zbiorniki wody, teren częściowo w strefie ujęcia wody; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, ciek Przęsocińska Struga;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, strefa ujęcia wody „, Skolwin”’;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi w zakresie turystyki i rekreacji, usługi;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: odtworzenie systemu leśnych ciągów spacerowych z obiektami usługowymi; zieleń leśna do zachowania; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urządzenia lasu; przeznaczenie części terenu zamkniętego (teren kolejowy) na inne cele;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w krajobraz leśny;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, zakaz zabudowy cieków wodnych; ograniczony zakaz zabudowy; 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;</p> <p>komunikacja: dojazd od ulic Przęsocińskiej oraz od ulicy Stołczyńskiej poprzez sieć ulic lokalnych;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; do zachowania pompownia i zbiorniki wody;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” - wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna w tym aktywna ochrona przyrody, proponowane pomniki przyrody nieożywionej, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy; ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: do objęcia strefą ochrony krajobrazu K;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.07
Powierzchnia w ha	11,60
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca zabudowa jednorodzinna, na części obszaru teren wyrobiska po eksploatacji piasku, zieleń nieurządzona; zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; brak kanalizacji sanitarnej; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń nieurządzona, ciek naturalny;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: bliskość kolei w odniesieniu dla zabudowy mieszkaniowej, część terenu wymaga rekultywacji;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie enklawy domów jednorodzinnych; 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>obszary do zainwestowania: cały teren;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym, tworzenie nowych miejsc pracy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji przestrzennej enklawy domów jednorodzinnych; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenie mieszkaniowym; harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej oraz sylweta zabudowy od strony terenów kolejowych;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie kolei; w terenach wyznaczonych pod koncentrację usług dopuszcza się punktowo zabudowę mieszkaniową; maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych na warunkach określonych w planie miejscowym;</p> <p>komunikacja: dojazd od ulicy Stołczyńskiej;</p> <p>inżynieria: budowa magistrali wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy przyrodniczo obszar do objęcia strefą SZM;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.08
Powierzchnia w ha	99,76
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności skoncentrowana w rejonie ulicy Stołczyńskiej, tereny upraw rolniczych, ogrodniczych, usługi podstawowe, obiekt sakralny, ogrody działkowe, ciek wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, tereny zieleni leśnej i zieleni nieurządzonej; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV i 220 kV, zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; brak kanalizacji sanitarnej; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, ciek Bogdanka i ciek bez nazwy, enklawy zieleni leśnej, gleby wysokich klas bonitacyjnych (III i IV kl);</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości ponadlokalnej i lokalnej, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne;</p> <p>kolizje, konflikty: bliskość kolei w odniesieniu dla zabudowy mieszkaniowej, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV i 220 kV; bariery: zróżnicowany układ własnościowy nie przystosowany dla realizacji osiedla mieszkaniowego, brak kanalizacji sanitarnej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, usługi sakralne, zieleń urządzona, sport i rekreacja, zieleń leśna, ogrody działkowe;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja obszaru dawnej wsi Skolwin, rehabilitacja zabudowy, restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru, tereny poeksploatacyjne do rekultywacji i zagospodarowania, scalenia gruntów dla potrzeb realizacji zabudowy, budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynieryjnym, dolesiania gruntów;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia istniejącej zabudowy dawnej wsi Skolwin uwzględniające jej historyczną strukturę przestrzenną; zachowanie dominanty przestrzennej w postaci bryły kościoła; zachowanie kompozycji istniejących zespołów zabudowy; zachowanie istniejących cieków wodnych i zieleni leśnej; 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>obszary do zainwestowania: cały obszar z wyłączeniem zieleni chronionej, zwłaszcza leśnej i doliny cieku, w rejonie ul. Inwalidzkiej z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów mieszkaniowych, doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym, tworzenie nowych miejsc pracy, ochrona środowiska kulturowego, naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie ekspozycji układu historycznego dawnej wsi Skolwin; ograniczenie w obszarze strefy ekspozycji lokalizacji zabudowy zwartej, wysokiej lub o formach agresywnych utrudniających lub zakłócających ekspozycję dawnej wsi; miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na terenach przyległych do drogi zbiorczej a także na działkach przyległych do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; uzupełnienia zabudowy w gabarytach nie większych niż istniejąca zabudowa; gabaryty zespołów nowej zabudowy realizowanej poza istniejącymi strukturami zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenów, zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odry o max. wysokości 3 kondygnacji; dominanta przestrzenna wieży kościoła; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; duży udział terenów zielonych; wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni wraz z ciągami pieszymi, stanowiącej powiązanie terenów sportu i rekreacji z zespołami zabudowy mieszkaniowej w osiedlu; w sąsiedztwie zieleni leśnej i doliny cieków wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa jednorodzinna o przeważającej formie budynków wolnostojących; maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 3 kondygnacje; zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie kolei; ograniczony zakaz zabudowy na terenie proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Stołczyńskiej poprzez sieć ulic lokalnych;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa magistrali wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody obszar do objęcia strefą SZM, zachowanie naturalnych walorów cieków, na fragmencie terenu proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej A i B oraz strefami ochrony archeologicznej W III, w planie miejscowym ustalenie ochrony indywidualnej dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.09
Powierzchnia w ha	26,13
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności w rejonie ulicy Stołczyńskiej, ciek wodny wraz z roślinnością przybrzeżną, zieleń leśna, zieleń nieurządzona, ogrody działkowe, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, brak sieci uzbrojenia terenu;</p> <p>struktura władania: Skarb państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych (enklawy zieleni leśnej);</p> <p>ochrona zabytków: występowanie wartościowych elementów krajobrazu i zabudowy w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 100 kV, brak sieci uzbrojenia terenu;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zieleń urządzona;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrody działkowe, zieleń leśna, turystyka i rekreacja;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania; zachowanie istniejących cieków wodnych;</p> <p>obszary do zainwestowania: głównie tereny wzdłuż ulicy zbiorczej i wyznaczony teren koncentracji zabudowy przy ul. Ornej, z wyłączeniem terenów osuwiskowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): tereny otwarte z małym zespołem zabudowy mieszkaniowej; dopuszczenie ekstensywnej zabudowy w terenach wyznaczonych dla zieleni urządzonej;</p> <p>zasady zabudowy: wszelkie działania podporządkowane ochronie krajobrazu oraz środowiska naturalnego; maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zakaz zabudowy terenów osuwiskowych;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Stołczyńskiej i Ornej;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy,; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: cały teren do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą K ochrony konserwatorskiej, dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej ustalenie ochrony indywidualnej w planie;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.10
Powierzchnia w ha	133,15
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: fabryka papieru, urządzone nabrzeże, woda, kanały i rowy melioracyjne, obiekty rekreacji i wypoczynku wykorzystującego dostęp do wody, roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych; stacja zasilająca wysokiego napięcia „Skolwin”; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV i 220 kV, oczyszczalnia ścieków; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wiczyści użytkownicy;</p> <p>ochrona zabytków: elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej – zabytki techniki; obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów produkcyjnych wzdłuż Odry, część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi, teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p> <p>kolizje: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV i 220 kV;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: produkcja i składy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, usługi sportu i rekreacji, mieszkalnictwo, parkingi;</p> <p>działania zorganizowane: restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru; rekultywacja terenu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia istniejącej zabudowy fabryki papieru uwzględniające jej historyczną strukturę przestrzenną oraz wymogi ochrony przeciwpowodziowej;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów produkcyjno-składowych, tworzenie nowych miejsc pracy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, ekspozycja obszaru od strony rzeki Odry; funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w terenie koncentracji usług;</p> <p>zasady zabudowy: gabaryty zabudowy uwzględniające ekspozycję obszaru od strony rzeki Odry;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Stołczyńskiej poprzez sieć ulic lokalnych;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; stacja zasilająca wysokiego napięcia „Skolwin” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; do zachowania, oczyszczalnia ścieków; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą K ochrony konserwatorskiej, dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej ustalenie ochrony indywidualnej w planie;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.11
Powierzchnia w ha	4,53
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, usługi podstawowe, zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie i odprowadzenie ścieków;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miast Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona zabytków: obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: bliskość kolei i drogi w odniesieniu dla zabudowy mieszkaniowej; bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów produkcyjnych wzdłuż Odry;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa jednorodzinna, usługi głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla;</p> <p>działania zorganizowane: rehabilitacja, restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uzupełnienia istniejącej struktury przestrzennej, poprawa standardu i warunków mieszkaniowych; 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 obszar z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów usługowych, doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym, tworzenie nowych miejsc pracy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy; harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej oraz sylweta zabudowy od strony terenów kolejowych;</p> <p>zasady zabudowy: uzupełnienia zabudowy w gabarytach nie większych niż istniejąca zabudowa; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie kolei;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Stołczyńskiej;</p> <p>inżynieria: budowa magistrali wodociągowej i rurociągu tłoczego ścieków oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: obszar do objęcia strefą SZM;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej B, ustalenie ochrony obiektów w ewidencji konserwatorskiej w planie;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.12
Powierzchnia w ha	45,53
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi rekreacji i wypoczynku wykorzystujące dostęp do wody, teren wody wraz z roślinnością przybrzeżną, boiska sportowe, zabudowa mieszkaniowa, zieleń nieurządzona; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV i 220 kV, zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie i odprowadzenie ścieków, teren częściowo w strefie ujęcia wody;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych; ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV i 220 kV, strefa ujęcia wody; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi,</p> <p>bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów produkcyjnych wzdłuż Odry;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi sportu (głównie sportów wodnych), rekreacji, turystyki wodnej i krajoznawczej (przystanie wodne, naprawy jednostek i sprzętu pływającego, działalność edukacyjna);</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące funkcji podstawowej (hotelarstwo, gastronomia), drobna wytwórczość związana z funkcją podstawową (np. szkutnictwo), mieszkalnictwo, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, wody;</p> <p>działania zorganizowane: restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru, spójne zagospodarowanie całego obszaru np. poprzez sporządzenie całościowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej, dozbrojenie terenów;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie i możliwość przebudowy istniejących obiektów sportowych; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów sportu, rekreacji turystyki i wypoczynku, tworzenie nowych miejsc pracy, ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): duży udział terenów zieleni; harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej oraz sylweta zabudowy od strony rzeki Odry;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa w formie grupy obiektów wyróżniających się w krajobrazie przyrodniczym; zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych; zabudowa ekstensywna; wskazana realizacja jednego kompleksu sportów wodnych; dopuszcza się mieszkalnictwo w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych; zakaz zabudowy na wskazanych terenach zieleni nieurządzonej; dopuszcza się korekty i umacnianie linii brzegowej oraz lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy P.S.01.Z</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy.; budowa systemu kanalizacji ściekowej i rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, zachowanie rowów i kanałów otwartych; ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: ustalenie ochrony obiektów w ewidencji konserwatorskiej w planie;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.13
Powierzchnia w ha	113,75
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń nieurządzona; roślinność typowa dla podmokłych obszarów przywodnych, wody i kanały wodne, brak sieci uzbrojenia terenu; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych; ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p>
Kierunki:	funkcja dominująca: zieleń nieurządzona;
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: obszar naturalny, do przeobrażeń głównie drogą sukcesji naturalnej roślinności istniejącej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wszelkie działania podporządkowane ochronie środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie naturalnego środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynieryjnych;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, proponowany użytek ekologiczny; ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.14
Powierzchnia w ha	82,38
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ujęcie i strefa ujęcia wody, system kanałów melioracyjnych, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV i 220 kV, wały przeciwpowodziowe;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych; ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV i 220 kV, obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi;</p>
Kierunki:	funkcja dominująca: ujęcie i strefa ujęcia wody;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie ujęcia wody wraz ze strefą;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>zasady zabudowy: niezbędne elementy wyposażenia terenu ujęcia wody;</p> <p>komunikacja: dojazd od ulicy P.S.01.Z;</p> <p>inżynieria: do zachowania: ujęcie wody wraz ze strefą, istniejąca ochrona przeciwpowodziowa; elektroenergetyczne linie 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, zachowanie rowów i kanałów otwartych; ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.15
Powierzchnia w ha	21,37
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ciekі wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, zieleń leśna, zieleń nieurządżona, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, brak sieci uzbrojenia terenu;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych: użytek ekologiczny „Dolina strumieni Skolwinki, Stołczynki i Żółwinki”; LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zieleń nieurządżona;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń leśna, turystyka i rekreacja;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; zachowanie istniejących cieków wodnych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy na obszarze użytku ekologicznego, zakaz zabudowy cieków wodnych;</p> <p>komunikacja: dojazd od ulic Stołczyńskiej i Ornej;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa magistrali wodociągowej;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, użytek ekologiczny „Dolina strumieni Skolwinki, Stołczynki i Żółwinki”; LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.16
Powierzchnia w ha	218,27
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności skoncentrowana w rejonie ulicy Stołczyńskiej, Celulozowej, tereny upraw rolniczych, ogrodniczych, usługi podstawowe, ogrody działkowe, ciek wodny wraz z roślinnością przybrzeżną, tereny zieleni leśnej i zieleni nieurządzonej; elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV, 110 kV, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia. Indywidualne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., wierzycieli użytkowników, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, ciek Bogdanka i ciek bez nazwy, enklawy zieleni leśnej, gleby wysokich klas bonitacyjnych (III i IV kl);</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: zróżnicowany układ własnościowy nie przystosowany dla realizacji osiedla mieszkaniowego, brak kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV, 110 kV;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, głównie 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), zieleni urządzona, sport i rekreacja, zieleni leśna, dolesienia, uprawy ogrodnicze i sadownicze, ogrody działkowe;</p> <p>działania zorganizowane: scalenia gruntów dla potrzeb realizacji zabudowy, budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynierskim, restrukturyzacja i rewitalizacja terenów w rejonie ul. Stołczyńskiej i Celulozowej, dolesiania gruntów;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejących cieków wodnych i zieleni leśnej; 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 obszar z wyłączeniem zieleni chronionej; zwłaszcza leśnej, z wyłączeniem cieków i terenów osuwiskowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów mieszkaniowych, doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym i ponadlokalnym, tworzenie nowych miejsc pracy, ochrona środowiska kulturowego, naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie ekspozycji układu historycznego dawnej wsi Skolwin; ograniczenie w obszarze strefy ekspozycji lokalizacji zabudowy zwartej, wysokiej lub o formach agresywnych utrudniających lub zakłócających ekspozycję dawnej wsi; miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na: a) wyznaczonych terenach; b) terenach przyległych do drogi zbiorczej; c) terenach przyległych do dróg lokalnych; d) na działkach przyległych do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; gabaryty zespołów nowej zabudowy zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenów, zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odry; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; miejscowo dopuszczenie zabudowy rekreacyjnej w terenach koncentracji usług sportu; duży udział terenów zielonych; wykształcenie ciągłej struktury ciągów pieszych, stanowiącej powiązanie zespołów zabudowy mieszkaniowej z terenami koncentracji usług, w tym z wyznaczonymi terenami sportu i rekreacji w rejonie ulicy Stołczyńskiej i Karpackiej; ukształtowanie harmonijnego sąsiedztwa krajobrazowego wokół ustanowionego użytku ekologicznego; w sąsiedztwie zieleni leśnej i doliny cieków wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa jednorodzinna o przeważającej formie budynków wolnostojących; maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 3 kondygnacje; zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych, zakaz zabudowy na terenach osuwiskowych – ograniczony zakaz zabudowy na terenie proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Stołczyńskiej i drogi powiatowej łączącej ulicę Szosa Polska z ulicą Przęsosińską poprzez sieć dróg i ulic lokalnych;</p> <p>inżynieria: Elektroenergetyczne linie 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa magistrali wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody obszar do objęcia częściowo strefą SZM, zachowanie naturalnych walorów cieków, na fragmencie terenu proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej B oraz strefami ochrony archeologicznej W III, w planie miejscowym ustalenie ochrony indywidualnej dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.17
Powierzchnia w ha	56,20
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny upraw rolniczych, ogrody działkowe, ciek wodny wraz z roślinnością przybrzeżną, tereny zieleni leśnej i zieleni nieurządzonej; zabudowa zagrodowa, elektroenergetyczna linia napowietrzna 220 kV, zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; brak kanalizacji sanitarnej; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., wiczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, ciek Bogdanka i ciek bez nazwy, enklawy zieleni leśnej, gleby wysokich klas bonitacyjnych (III i IV kl); ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości ponadlokalnej, stanowiska archeologiczne;</p> <p>kolizje, konflikty: ogrody działkowe; bariery: brak kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna linia napowietrzna 220 kV</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, głównie 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), zieleni urządzona, sport, rekreacja, turystyka, zieleni leśna;</p> <p>działania zorganizowane: budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynieryjnym, dolesiania gruntów w rejonie ujęcia wody, sukcesywne przekształcenie ogrodów działkowych na tereny sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejących cieków wodnych i zieleni leśnej, przekształcenie ogrodów działkowych na cele usługi sportu i rekreacji;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar z wyłączeniem zieleni chronionej, zwłaszcza leśnej, z wyłączeniem cieków;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów mieszkaniowych, doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym i ponadlokalnym, tworzenie nowych miejsc pracy, ochrona środowiska kulturowego, naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie ekspozycji układu historycznego dawnej wsi Skolwin; ograniczenie w obszarze strefy ekspozycji lokalizacji zabudowy zwartej, wysokiej lub o formach agresywnych utrudniających lub zakłócających ekspozycję dawnej wsi; miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na: a) wyznaczonych terenach; b) terenach przyległych do dróg lokalnych. Gabaryty zespołów nowej zabudowy zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenów, zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odry; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; duży udział terenów zielonych; w sąsiedztwie zieleni leśnej i doliny cieków wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa jednorodzinna o przeważającej formie budynków wolnostojących; maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 3 kondygnacje; koncentracja wyższej zabudowy wzdłuż ulicy lokalnej stanowiącej połączenie osiedla z gminą Police; zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych; w terenie wyznaczonym pod koncentrację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się małe zespoły zabudowy jednorodzinnej, głównie szeregowej; ograniczony zakaz zabudowy na terenie proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego; w terenie wyznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się handel w obiektach o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Stołczyńskiej i drogi powiatowej łączącej ulicę Szosa Polska z ulicą Przęsocińską poprzez sieć dróg i ulic lokalnych;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 220 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa magistrali wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody obszar do objęcia częściowo strefą SZM, zachowanie naturalnych walorów cieków, na fragmencie terenu proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy; ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej A oraz strefami ochrony archeologicznej W III, w planie miejscowym ustalenie ochrony indywidualnej dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.18
Powierzchnia w ha	39,03
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, tereny upraw rolniczych, ośrodek wychowawczy, usługi podstawowe, enklawa zieleni leśnej i zieleni nieurządzonej; zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; brak kanalizacji sanitarnej; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., wierzyci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, enklawa zieleni leśnej;</p> <p>ochrona zabytków: obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: bliskość kolei w odniesieniu dla zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>bariery: brak kanalizacji sanitarnej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, usługa ponadlokalna (ośrodek wychowawczy), zieleń urządzona, sport i rekreacja, zieleń leśna,</p> <p>działania zorganizowane: budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynieryjnym;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia istniejącej zabudowy uwzględniające jej historyczną strukturę przestrzenną; zachowanie kompozycji istniejących zespołów zabudowy; zieleń leśna do zachowania; zachowanie istniejących cieków wodnych;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zieleni leśnej i cieków wodnych</p> <p>obszary i zadania strategiczne: doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym, realizacja nowych terenów mieszkaniowych, tworzenie nowych miejsc pracy, ochrona środowiska kulturowego, naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): uzupełnienia zabudowy w gabarytach nie większych niż istniejąca zabudowa; duży udział terenów zielonych; w sąsiedztwie zieleni leśnej i doliny cieków wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa jednorodzinna o przeważającej formie budynków wolnostojących; miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na działkach przyległych do dróg lokalnych; maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 3 kondygnacje; zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie kolei; ograniczony zakaz zabudowy na terenie proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Stołczyńskiej poprzez sieć ulic lokalnych;</p> <p>inżynieria: budowa kanalizacji sanitarnej, rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody obszar do objęcia częściowo strefą SZM, zachowanie naturalnych walorów cieków, na fragmencie terenu proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>ochrona zabytków: w planie miejscowym ustalenie ochrony indywidualnej dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	SKOLWIN
Nr jednostki planistycznej	P.S.19
Powierzchnia w ha	1,53
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: obiekty magazynowe, produkcyjne i składy; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; brak kanalizacji sanitarnej; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: własność prywatna, Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów produkcyjnych wzdłuż Odry;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : produkcja;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: gruntowna modernizacja tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkująca rozwój terenów produkcyjnych wzdłuż Odry;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów produkcyjno-składowych, tworzenie nowych miejsc pracy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej oraz sylweta zabudowy od strony terenów kolejowych;</p> <p>zasady zabudowy: obrzeżna forma zabudowy ulicy zbiorczej;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy i P.S.01.Z;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>