

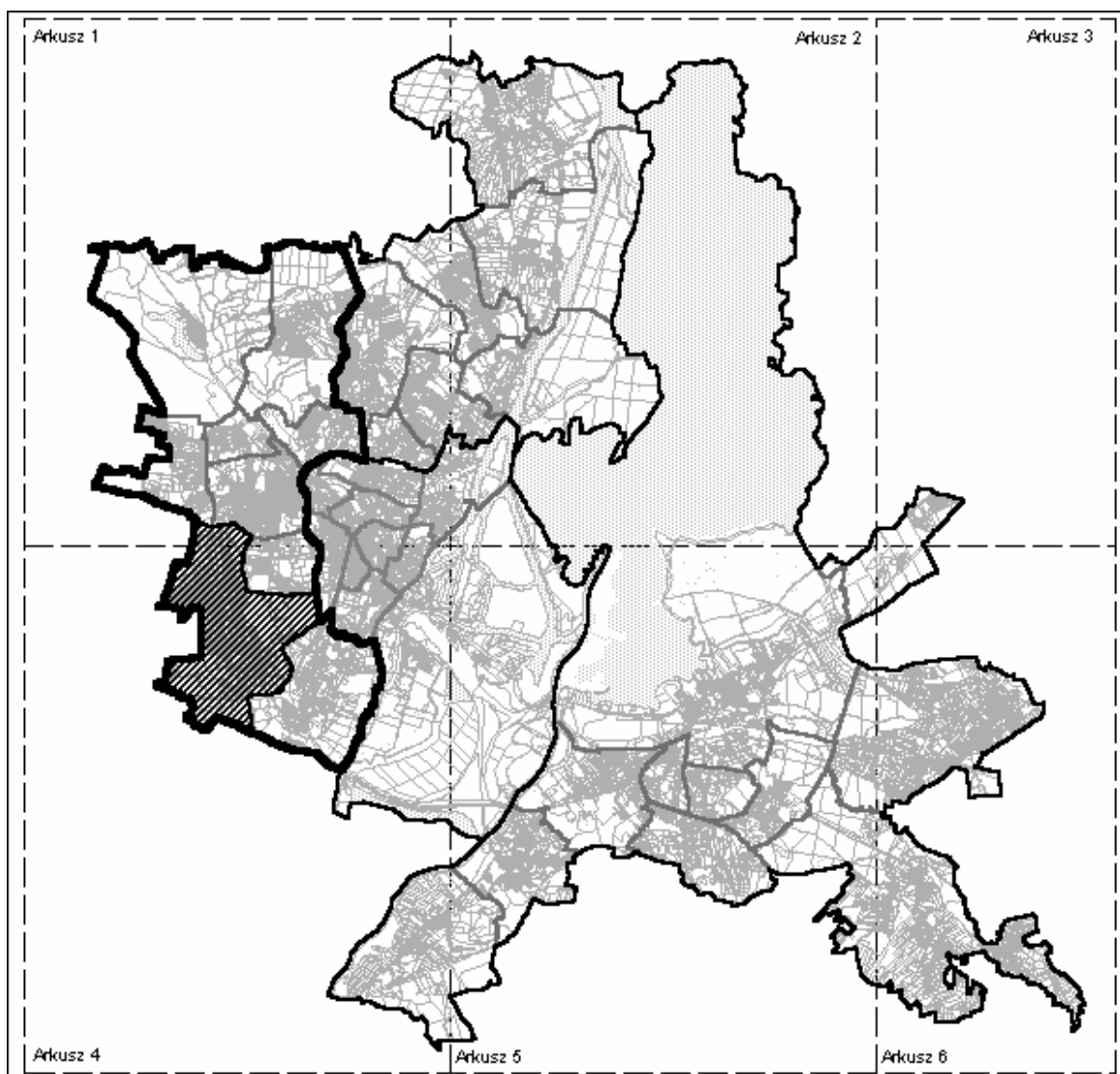


OSIEDLE GUMIEŃCE

Osiedle charakteryzuje wielość funkcji, jednak ich rozmieszczenie sprawia, że nie stanowią one źródła konfliktu. W części zachodniej osiedle rozwijać się będzie jako enklawa zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej niskiej i wysokiej intensywności, o dużej atrakcyjności wynikającej z położenia względem stosunku do centrum miasta i bardzo dobrego skomunikowania. W wyznaczonych terenach dopuszcza się utrzymanie nieuciążliwej produkcji i składów oraz usług, w tym także usług rozproszonych związanych z obsługą mieszkańców osiedla.

Funkcje cmentarne wspierane będą rozwojem usług związanych z funkcjonowaniem i utrzymaniem cmentarzy. W południowej części osiedla planuje się utrzymanie centrów handlowo-usługowych oraz produkcji i składów o znaczeniu ponadlokalnym, związanych z obsługą obszaru metropolitalnego.

Ze względu na duże znaczenie w Systemie Zieleni Miejskiej nakazuje się ochronę rzeki Bukowa i tworzonego przez tę rzekę korytarza ekologicznego. W stosunku do wszystkich funkcji dominujących planuje się wprowadzanie zieleni jako funkcji uzupełniającej.





OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.01
Powierzchnia w ha	24,35
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ujęcie wody „Świerczewo” wraz ze strefą ochrony pośredniej, teren niezainwestowany; ogrody działkowe; magistrala wodociągowa;</p> <p>struktura władania: własność mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona przyrody: obszar najwyższej ochrony zbiornika wód podziemnych, dolina rzeki Bukowa;</p> <p>ochrona zabytków: lokalne wartości krajobrazowe, w części południowej możliwości występowania reliktywów osadnictwa pradziejowego, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: ujęcie wód podziemnych;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń urządzona;</p>
Polityka przestrzenna	<p>obszary do zainwestowania: obszar w północno- zachodniej części terenu pod rozbudowę ujęcia wody;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ujęcie wód podziemnych;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa związana z ujęciem wody;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Przygodnej;</p> <p>inżynieria: utrzymanie i rozbudowa ujęcia wody „Świerczewo”, istniejące magistrale wodociągowe do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: obszar najwyższej ochrony zbiornika wód podziemnych, obszar do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę K ochrony konserwatorskiej, ustalić strefę W III ochrony archeologicznej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planu;</p>



OSIEDLE	GUMIEŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.02
Powierzchnia w ha	29,75
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności; magistrala wodociągowa, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”;</p> <p>struktura władania: własność mieszana: jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: obszar najwyższej ochrony zbiornika wód podziemnych, niewielki fragment doliny rzeki Bukowej, dolina rzeki Wierzbak;</p> <p>ochrona zabytków: obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi wolnostojące i wbudowane, usługi sakralne, zieleń – stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, podział niezainwestowanych gruntów na działki z przeznaczeniem pod zabudowę, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, zabudowa jednorodzinna;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren wzdłuż ulic: St. Maczka, Marynarzy Polskich;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja osiedla w zabudowie wielorodzinnej z uzupełniającym programem funkcjonalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): główna kompozycja oparta na sieci istniejących dróg, na terenach niezainwestowanych wykształcić tkankę przestrzenną z czytelnymi podziałami funkcjonalnymi, z zachowaniem terenów zielonych;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i wysokości istniejącej zabudowy wielorodzinnej z uwzględnieniem realizacji dominującego wysokościowo obiektu sakralnego;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy St. Maczka i Marynarzy Polskich;</p> <p>inżynieria: budowa i rozbudowa kolektora sanitarnego i deszczowego; istniejąca magistrala wodociągowa oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: obszar najwyższej ochrony zbiornika wód podziemnych, niewielki fragment obszaru do objęcia SZM, zachowanie otwartego cieku Wierzbak;</p> <p>ochrona zabytków: obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planu;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.03
Powierzchnia w ha	13,46
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: obiekty wielkopowierzchniowe, usługi, stacja paliw; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojeni; teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”;</p> <p>struktura władania: własność mieszana: Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: poprawa standardów zagospodarowania, należy dążyć do zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren stanowi potencjalny obszar do zainwestowania;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja do zachowania i uzupełnienia;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Ku Słońcu i Marynarzy Polskich;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.04
Powierzchnia w ha	28,48
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ogrody działkowe; magistrala ciepła, teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: własność mieszana: jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: dolina rzeki Bukowej i jezioro Słoneczne, strefy ochronne ujęcia wody podziemnej; ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: obszar wartościowego krajobrazu osadniczego – otwartego na styku ze strukturą urbanistyczną o wartościach lokalnych, występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: ogrody działkowe;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zieleń urządzona;</p> <p>funkcje uzupełniające: niezbędne usługi uzupełniające program funkcjonalno-przestrzenny, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni - zlokalizowane przy terenie ujęcia wody „Świerczewo”, ogrody działkowe przy ul. Szeligowskiego;</p> <p>działania zorganizowane: należy dążyć do spójnego zagospodarowania terenu według całościowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej; sukcesywne przekształcanie terenów ogrodów działkowych na zieleń urządzoną;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uaktywnienia funkcjonalne, przywrócenie naturalnych walorów doliny rzeki Bukowej;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren stanowi obszar inwestycyjny;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: stworzenie miejsca aktywnego wypoczynku poprzez realizację założenia parkowego kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego zieleni urządzonej wraz z uzupełniającym funkcjonalnie sportem i rekreacją;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zagospodarowania terenu podporządkowana istniejącym uwarunkowaniom terenu o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa terenu sportu i rekreacji oraz niezbędna zabudowa usługowa stanowiące uzupełnienie funkcjonalne o wysokich walorach architektonicznych, uwzględniająca istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Szeligowskiego;</p> <p>inżynieria: do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); strefy ochronne ujęcia wody podziemnej, obszar do objęcia SZM, utworzenie zieleni urządzonej w dolinie rzeki Bukowej i wokół jeziora Słonecznego;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę K ochrony konserwatorskiej i strefę W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.05
Powierzchnia w ha	22,11
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ogrody działkowe; enklawa zabudowy jednorodzinnej, przy ul. Witkiewicza, kolektory ogólnospławne, magistrala ciepła, teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: własność mieszana: Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); strefy ochronne ujęcia wody podziemnej;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: ogrody działkowe;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zieleń urządzona;</p> <p>funkcje uzupełniające: obiekty i usługi uzupełniające program funkcjonalno-przestrzenny będące niezbędnym wyposażeniem terenu, enklawa zabudowy jednorodzinnej przy ul. Witkiewicza;</p> <p>działania zorganizowane: należy dążyć do spójnego zagospodarowania terenu według całościowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej; sukcesywne przekształcanie terenów ogrodów działkowych na zieleń urządzoną;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia w kierunku uaktywnienia funkcjonalnego terenu i nowego zagospodarowania;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren stanowi obszar inwestycyjny;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: stworzenie miejsca aktywnego wypoczynku poprzez realizację założenia parkowego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja uwzględniająca istniejące uwarunkowania wynikające z walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu oraz uwzględniająca możliwość lokalizacji obiektu, grupy obiektów dominujących kompozycyjnie lub będących głównym elementem krystalizującym kompozycję założenia parkowego;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa stanowiąca uzupełnienie programu funkcjonalno-przestrzennego o wysokich walorach architektonicznych;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic Derdowskiego i Witkiewicza;</p> <p>inżynieria: magistrala ciepła i kolektory ogólnospławne do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); obszar do objęcia SZM, utworzenie zieleni urządzonej;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	GUMIEŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.06
Powierzchnia w ha	24,53
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa jednorodzinna; enklawy istniejącej zabudowy wielorodzinnej, ogrody działkowe; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne, teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”;</p> <p>struktura władania: własność mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); część terenu w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej;</p> <p>ochrona zabytków: wartościowy układ przestrzenny w części znacznie zmodyfikowany, liczna zabudowa i obiekty w ewidencji konserwatorskiej, występowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: ogrody działkowe;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: enklawy istniejącej zabudowy wielorodzinnej, usługi wolnostojące i wbudowane oraz zieleń urządzona jako uzupełnienie struktury zabudowy jednorodzinnej;</p> <p>działania zorganizowane: sukcesywne przekształcanie terenów ogrodów działkowych na zieleń urządzoną;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia i uzupełniania zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej z uwzględnieniem istniejącej kompozycji osiedla, poprawa warunków mieszkaniowych, istniejące ogrody przy ul. Ku Słońcu do przekształcenia na zieleń urządzoną;</p> <p>obszary do zainwestowania: uzupełnienie zabudowy na obszarach niezabudowanych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): główna kompozycja zespołu zabudowy osiedla do zachowania;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i wysokości zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Szeligowskiego, Zabużańska, Różyckiego, Źródłana, Kręta;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122); część terenu w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej; obszar do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej oraz strefę VIII ochrony archeologicznej, zabudowa i obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planów;</p>



OSIEDLE	GUMIENCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.07
Powierzchnia w ha	6,38
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: składy, magazyny, produkcja, usługi, zabudowa wielorodzinna, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”;</p> <p>struktura władania: mieszana, dominująca: Wieczysty użytkownik, pozostałe: Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: sąsiedztwo terenów zabudowy jednorodzinnej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, rzemiosło;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszaru zagospodarowania i zabudowy poprodukcyjnej i usługowej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uporządkowanie, restrukturyzacja i przebudowa istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren zainwestowania;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: przywrócenie wartości funkcjonalno-przestrzennej terenu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa nie wyższa od zabudowy istniejącej, wzdłuż ul. Hrubieszowskiej, na styku z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną uzupełnienie zabudowy o wysokości maksymalnie do 3 kondygnacji;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Kwiatowa, Lubelska, Sandomierska;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: ustalenie strefy W III ochrony archeologicznej, ochrona obiektów w ewidencji konserwatorskiej w ustaleniach planów;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.08
Powierzchnia w ha	2,26
Uwarunkowania	stan zainwestowania: produkcja, usługi wolnostojące i wbudowane, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
	struktura władania: Wieczysty użytkownik;
	ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);
	kolizje, konflikty, bariery: sąsiedztwo terenów zabudowy jednorodzinnej;
Kierunki:	ochrona zabytków: na wschodnim skraju fragment struktury urbanistycznej o wartościach lokalnych oraz wartościowe elementy krajobrazu;
	funkcja dominująca: produkcja, składy;
	funkcje uzupełniające: usługi, zieleni;
Polityka przestrzenna	działania zorganizowane: rewitalizacja obszaru zagospodarowania i zabudowy poprodukcyjnej i usługowej;
	zasady przekształceń: uporządkowanie, restrukturyzacja i przebudowa istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania;
	obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	obszary i zadania strategiczne: przywrócenie wartości funkcjonalno-przestrzennej zdegradowanych terenów;
	struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych;
	zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości nie dominującej w krajobrazie osiedla;
	kommunikacja: obsługa głównie z ulic: Hrubieszowska, Spiska, Bieszczadzka;
	inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
	ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);
	ochrona zabytków: na wschodnim skraju ustalić przebieg stref B i K ochrony konserwatorskiej;



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.09
Powierzchnia w ha	203,30
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: gimnazjum, liceum, kościół, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, enklawy zabudowy wielorodzinnej, ogrody działkowe, tereny niezainwestowane, stacja zasilająca wysokiego napięcia „Gumieńce”, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa, stacja redukcyjna gazu II stopnia, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne i indywidualne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: mieszana, dominująca: Właściciele prywatni, pozostałe: Gmina Miasto Szczecin, Wieczysty użytkownik, Skarb Państwa, Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: dolina rzeki Gumieniec, ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122), fragment terenu w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych;</p> <p>ochrona zabytków: występują układy przestrzenne o wartościach lokalnych, wartościowe elementy krajobrazu, liczna zabudowa i obiekty w ewidencji konserwatorskiej, występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110kV;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni przy ul. Ku Słońcu, ogrody działkowe przy ul. Bronowickiej oraz po pld.-zach. stronie ul. Spiskiej, enklawy zabudowy wielorodzinnej, usługi sakralne, usługi oraz zieleń jako uzupełnienie struktury zabudowy jednorodzinnej; utrzymuje się usługi publiczne na obszarze jednostki;</p> <p>działania zorganizowane: grunty rolnicze przeznacza się na cele nierolnicze; sukcesywne przekształcanie ogrodów działkowych pomiędzy ul. Spiską i ul. Ku Słońcu na tereny rekreacji i sportu z dużą ilością terenów zieleni;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia i uzupełniania zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej z uwzględnieniem istniejącej kompozycji osiedla, poprawa warunków mieszkaniowych;</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 (tom II- Kierunki, rozdz.12, pkt.12.1.1., lit.g);</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny niezainwestowane w rejonie ul. Okulickiego i Harnasiów, uzupełnianie zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie charakteru osiedla z uwzględnieniem istniejącego środowiska przyrodniczego;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa jednorodzinna w typie i wysokości zabudowy jednorodzinnej istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Hrubieszowska, Okulickiego, Kielecka, Wrocławska, Samborska, Harnasiów, Tyniecka, Ogrodowa, Zbójnicka; dostęp do ulicy Ku Słońcu i Europejskiej w ograniczonym zakresie;</p> <p>inżynieria: stacja zasilająca wysokiego napięcia „Gumieńce” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejący kolektor sanitarny i magistrala wodociągowa oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122), fragment terenu do objęcia SZM, wzdłuż ciekum Gumieniec utworzenie terenów zielonych;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefy B i K ochrony konserwatorskiej oraz strefy W III ochrony archeologicznej, zabudowa i obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planów;</p>



OSIEDLE	GUMIEŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.10
Powierzchnia w ha	6,62
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń, brak sieci uzbrojenia terenu;</p> <p>struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin, pozostałe: Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122), użytek ekologiczny „Stawek na Gumieńcach”;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zieleń urządzona;</p> <p>funkcje uzupełniające: niezbędne elementy wyposażenia terenu;</p> <p>działania zorganizowane: należy dążyć do spójnego zagospodarowania terenu według całościowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej;</p>
Polityka przestrzenna	obszary i zadania strategiczne: zachowanie naturalnego charakteru terenu chronionego przed zabudową;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja wynikająca z istniejącego naturalnego zagospodarowania, podporządkowana istniejącym uwarunkowaniom wynikającym z walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu, istniejąca naturalna kompozycja zespołu zieleni do zachowania z dopuszczalnymi zmianami związanymi z realizacją funkcji parkowej;</p> <p>zasady zabudowy: elementy stanowiące niezbędne wyposażenie terenu dostosowuje się do istniejącego krajobrazu i wartości przyrodniczych; zakaz zabudowy w granicach użytku ekologicznego;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Sybiraków;</p> <p>inżynieria: zasilanie w wodę, energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122), obszar do objęcia SZM, użytek ekologiczny;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefy W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.11
Powierzchnia w ha	72,72
Uwarunkowania	stan zainwestowania: cmentarz w trakcie realizacji, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; struktura władania: Gmina Miasto Szczecin; ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); Kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
Kierunki:	funkcja dominująca: cmentarz; funkcje uzupełniające: funkcje stanowiące niezbędne, ściśle związane z funkcją dominującą elementy wyposażenia terenu;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznaczają się na realizację cmentarza; obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi teren do zainwestowania; obszary i zadania strategiczne: realizacja cmentarza komunalnego z bogatym programem zieleni urządzonej;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja cmentarza w formie założenia parkowego z uwzględnieniem możliwości realizacji dominującego wysokościowo obiektu sakralnego; zasady zabudowy: realizacja zasadniczych obiektów wyposażenia terenu w rejonie głównych wejść na teren cmentarza; komunikacja: obsługa z ulicy Bronowickiej; inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa miejskiego systemu zasilania w wodę, gaz, energię elektryczną, oraz kanalizację sanitarną z lokalnym ogrzewaniem; ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.12
Powierzchnia w ha	57,14
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: składy, magazyny, przemysł, usługi, (budynki „Famabudu”), zieleń urządzone przy Husarów, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: mieszana, dominująca: Wieczysty użytkownik, Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa; pozostałe: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa, Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); zieleń urządzone przy zespole dworu i folwarku przy ul. Husarów;</p> <p>ochrona zabytków: dwór i folwark wpisane do rejestru zabytków, pozostała zabudowa zespołu w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: park technologiczny, produkcja, składy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, zieleń urządzone;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja i odtworzenie parku przy zespole folwarcznym przy ul. Husarów według swobodnej historycznej kompozycji, rewitalizacja obszaru zagospodarowania, zabudowy produkcyjnej i usługowej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu;</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>obszary do zainwestowania: cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: utworzenie parku technologicznego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych, istniejący zespół zabudowy folwarku do zachowania i przekształceń uwzględniających historyczny układ przestrzenny, wymagane jest uporządkowanie całego terenu;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej od zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Cukrowa i Bronowicka. Wzdłuż ul. Cukrowej przebieg trasy tramwajowej na wydzielonym torowisku z pętlą w rejonie ul. Husarów;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); proponowane pomniki przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planu; opieka nad zabytkami wpisanymi do rejestru i ich otoczeniem wg wytycznych organu do ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.13
Powierzchnia w ha	2,14
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: mieszana, dominująca: Właściciele prywatni, pozostałe: Skarb Państwa, Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: część zespołu folwarcznego, wartościowy zespół zabudowy robotniczej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, sąsiedztwo terenów produkcji, składów;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi wbudowane, zieleń jako uzupełnienie struktury zabudowy jednorodzinnej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia i uzupełniania zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej z uwzględnieniem istniejącej kompozycji zespołu zabudowy robotniczej, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p>obszary do zainwestowania: do uzupełnienia zabudowa wzdłuż ul. Husarów;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnienia;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i wysokości istniejącej zabudowy jednorodzinnej; zieleń izolacyjna wprowadzona na granicy z terenami przemysłowymi;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Husarów;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony w planach;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.14
Powierzchnia w ha	11,54
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna, Uniwersytet, ogrody działkowe, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana; dominująca: Wieczysty użytkownik, Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa; pozostałe: Gmina Miasto Szczecin, Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi;</p> <p>funkcje uzupełniające: enklawy zabudowy wielorodzinnej, rzemiosło, zieleń jako uzupełnienie programu funkcjonalnego; utrzymuje się usługi publiczne na obszarze jednostki;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny zlokalizowane przy ul. Krakowskiej, Bronowickiej i Europejskiej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do zachowania z uwzględnieniem możliwości uzupełnienia o nową zabudowę u zbiegu ul. Bronowickiej i Europejskiej z dopasowaniem do charakteru zabudowy istniejącej w sąsiedztwie;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa lokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej nie pogarszająca standardu zabudowy mieszkaniowej, nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej od zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Cukrowa i Bronowicka;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>



OSIEDLE	GUMIENCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.15
Powierzchnia w ha	16,86
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi oświaty i wychowania, usługi opieki społecznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; indywidualne ogrzewanie, magistrala cieplna;</p> <p>struktura władania: mieszana; dominująca: Właściciele prywatni, pozostałe: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa, Wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); teren w otoczeniu wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: wartościowy układ przestrzenny, wartościowe elementy krajobrazu, liczna zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi wbudowane i wolnostojące, zieleń, stanowią uzupełnienie programu funkcjonalnego; utrzymuje się usługi publiczne na obszarze jednostki;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne;</p> <p>obszary do zainwestowania: uzupełnienie zabudowy na obszarach niezabudowanych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): główna kompozycja zespołu zabudowy do zachowania;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i wysokości zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Dworska, Krzywa;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala cieplna oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); obszar do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B i K ochrony konserwatorskiej, ochronę zabytków w ewidencji konserwatorskiej ustalić w planach;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.16
Powierzchnia w ha	170,93
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: cmentarz miejski, magistrala ciepła, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin pozostałe: Skarb Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122), wartościowy obszar przyrodniczy (florystyczno-faunistyczny) z cennymi okazami przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: Cmentarz Centralny wpisany do rejestru zabytków, wartościowy krajobraz cmentarza i jego obrzeży, wartościowa zabudowa w ewidencji konserwatorskiej, relikty osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: cmentarz komunalny;</p> <p>funkcje uzupełniające: funkcje i elementy stanowiące niezbędne, ściśle związane z funkcją dominującą wyposażenie terenu;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja cmentarza w granicach wpisu do rejestru zabytków;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu kompozycyjnego i historycznego ukształtowania terenu;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: cmentarz komunalny w formie założenia parkowego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja do zachowania, odtworzenia i uzupełnień, z uwzględnieniem układu historycznego;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa wyłącznie bezpośrednio związana z funkcją cmentarza, dostosowana do historycznego układu kompozycji, istniejącego krajobrazu, wartości kulturowych i przyrodniczych; ograniczony zakaz zabudowy;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Ku Słońcu i Dworskiej oraz poprzez planowany układ komunikacyjny w terenie Z.G.21; lokalizacja parkingów dla samochodów osobowych dla obsługi cmentarza z uwzględnieniem stanowisk dla autokarów;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala ciepła oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122), obszar do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę K ochrony konserwatorskiej oraz strefę W III ochrony archeologicznej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planu; opieka nad zabytkami wpisanymi do rejestru i ich otoczeniem wg wytycznych organu do spraw ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.17
Powierzchnia w ha	13,19
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń urządzona, magistrala ciepła, kolektor sanitarny;</p> <p>struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin; pozostałe: Skarb Państwa, Wieczysty użytkownik, Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122), dolina rzeki Bukowej z zielenią towarzyszącą;</p> <p>ochrona zabytków: obszar wartościowego krajobrazu stycznego z zabytkowym cmentarzem;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala ciepła;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zieleń urządzona;</p> <p>funkcje uzupełniające: niezbędne elementy wyposażenia terenu;</p> <p>działania zorganizowane: należy dążyć do spójnego zagospodarowania terenu według całościowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej, uwzględniając ciągłość systemu zieleni wzdłuż rzeki Bukowej;</p>
Polityka przestrzenna	obszary i zadania strategiczne: zachowanie naturalnego charakteru terenu chronionego przed zabudową;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zieleni parkowej wynikająca z istniejącego naturalnego zagospodarowania, podporządkowana istniejącym uwarunkowaniom i walorom przyrodniczym i krajobrazowym terenu doliny rzeki Bukowej, istniejąca kompozycja zespołu zieleni do zachowania z możliwością nieznacznych zmian związanych z realizacją funkcji zieleni urządzonej, wytworzenie ciągu spacerowego wzdłuż cieku Bukowa;</p> <p>zasady zabudowy: elementy stanowiące wyposażenie terenu dostosowane do krajobrazu i wartości przyrodniczych;</p> <p>kommunikacja: dojazd głównie z ulic: Mieszka I-go, Dworska;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala ciepła do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa i rozbudowa kolektora sanitarnego;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122), obszar do objęcia SZM, utrzymanie i ochrona naturalnych walorów rzeki Bukowej;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę K ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.18
Powierzchnia w ha	72,12
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: szkoła podstawowa, kościół, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, salon samochodowy, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne i indywidualne ogrzewanie, magistrała wodociągowa, magistrała ciepła, stacja redukcyjna gazu II stopnia;</p> <p>struktura władania: mieszana; dominująca: właściciele prywatni, pozostałe: Skarb Państwa, Wieczysty użytkownik, Gmina Miasto Szczecin, Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); teren w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: kościół wpisany do rejestru zabytków, wartościowy układ dawnej wsi oraz osiedli międzywojennych, wartościowe elementy krajobrazowe, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej, występowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: enklawy zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności przy ul. Europejskiej, usługi wolnostojące i wbudowane, usługi sakralne, oraz zieleń jako uzupełnienie struktury zabudowy jednorodzinnej; utrzymuje się usługi publiczne na obszarze jednostki;</p> <p>działania zorganizowane: wszystkie grunty rolnicze przeznacza się na cele nierolnicze;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uzupełnienie zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny wzdłuż ul. Europejskiej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja osiedla w zabudowie jednorodzinnej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie charakteru osiedla z uwzględnieniem środowiska przyrodniczego;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie istniejącej zabudowy;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Wierzbowa, Krakowska, Braniborska, Chobolańska, Zbójnicka;</p> <p>inżynieria: istniejący kolektor sanitarny i deszczowy oraz magistrała wodociągowa i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); znaczna część terenu do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: kościół i opieka nad zabytkiem rejestrowym wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków, ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej na części terenu, od strony wschodniej centrum wsi ustalić strefę K ochrony konserwatorskiej, ustalić strefy W III ochrony archeologicznej, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planów;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.19
Powierzchnia w ha	9,37
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ogrody działkowe, hotel, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację ogólnospławną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana; dominująca: Wieczysty użytkownik, Gmina Miasto Szczecin; pozostałe: Właściciele prywatni, Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122), fragment terenu wartościowy przyrodniczo;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: ogrody działkowe;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi: hotelarstwa, handlu, gastronomii, sportu i rekreacji;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: likwidacja ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uporządkowanie i poprawa warunków zagospodarowania, przekształcenie terenu ogrodów działkowych na usługi sportu i rekreacji;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren istniejących ogrodów działkowych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): swobodny układ obiektów terenowych i kubaturowych z dużym udziałem zieleni ozdobnej, obowiązuje dostęp publiczny dla co najmniej 30 % programu rekreacyjno-sportowego;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Południowa, Krakowska, Reczańska, parkingi z dużym udziałem zieleni;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122) fragment obszaru do objęcia SZM;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.20
Powierzchnia w ha	5,14
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – osiedle Reda, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację ogólnospławną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana; dominująca: Wieczysty użytkownik; pozostałe: Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi wolnostojące i wbudowane; zieleń zlokalizowana wśród zabudowy wielorodzinnej stanowiąca uzupełnienie struktury funkcjonalnej;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania i uzupełnienia istniejący układ zabudowy wielorodzinnej o swobodnej kompozycji z udziałem zieleni w postaci skwerów i parków osiedlowych;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowy w typie i wysokości zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Ledóchowskiego, Reczańska;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.21
Powierzchnia w ha	11,63
Uwarunkowania	stan zainwestowania: handel, usługi, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizacje sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;
	struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin; pozostałe: Właściciele prywatni, Wieczysty użytkownik;
	ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122); enklawy wartościowej zieleni wysokiej;
	ochrona zabytków: wiatrak wpisany do rejestru zabytków, wartości krajobrazowe, występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego;
Kierunki:	funkcja dominująca: usługi;
	funkcje uzupełniające: rzemiosło i zielen jako uzupełnienie programu funkcjonalnego;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia mające na celu wyposażenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu;
	obszary do zainwestowania: tereny wzdłuż ul. Mieszka I;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja nie wpływająca na pogorszenie walorów krajobrazowych Cmentarza Centralnego, uwzględniająca wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż głównego ciągu pieszego prowadzącego na teren cmentarza;
	zasady zabudowy: nowa zabudowa z dostosowaniem do istniejącego krajobrazu;
	komunikacja: obsługa głównie poprzez planowany układ komunikacyjny terenu;
	inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122), niewielki fragment terenu do objęcia SZM;
	ochrona zabytków: opieka i prace przy wiatraku wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków, ustalić strefę K ochrony konserwatorskiej oraz strefę W III ochrony archeologicznej;



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.22
Powierzchnia w ha	7,72
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: budynki d. Polmozbytu, usługi motoryzacyjne, handel, stacja zasilająca wysokiego napięcia „Białowieska”, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);</p> <p>struktura władania: mieszana: Gmina Miasto Szczecin, Wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona zabytków: występują relikty osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi;</p> <p>funkcje uzupełniające: rzemiosło i zieleń stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uporządkowanie, restrukturyzacja i istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: przywrócenie wartości funkcjonalno-przestrzennej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układu funkcjonalno – przestrzennego, wymagane uporządkowanie zagospodarowania terenu;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości nie wyższej niż 8 kondygnacji z miejscowym dopuszczeniem realizacji obiektów 12 kondygnacyjnych;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Białowieskiej;</p> <p>inżynieria: stacja zasilająca wysokiego napięcia „Białowieska” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy. Elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	GUMIENCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.23
Powierzchnia w ha	12,51
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi wolnostojące i wbudowane, przedszkole publiczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: mieszana: Gmina Miasto Szczecin, Wieczysty użytkownik, Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); wartościowy obszar przyrodniczy;</p> <p>ochrona zabytków: wartościowy układ urbanistyczny, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi wbudowane i wolnostojące głównie wzdłuż ul. Mieszka I, usługi publiczne oraz zieleń stanowiąca uzupełnienie programu funkcjonalnego;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia i uzupełniania zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej z uwzględnieniem istniejącej kompozycji zespołu zabudowy, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren na przedłużeniu na zamknięciu ul. Lednickiej, do uzupełnienia zabudowa wewnątrz osiedla mieszkaniowego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnienia;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i wysokości istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zabudowa wzdłuż rzeki Bukowej uwzględniająca naturalne walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Lednicka, Dożynkowa, Żytnia;</p> <p>inżynieria: istniejący kolektor sanitarny, magistrala wodociągowa i magistrala ciepła oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);obszar do objęcia strefą SZM;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej, ochrona obiektów w ewidencji konserwatorskiej do ustalenia w planach;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.24
Powierzchnia w ha	29,52
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: enklawa usług przy ul. Białowieskiej, ogrody działkowe, rzeka Bukowa wraz z przyległymi terenami zieleni, magistrała wodociągowa, kolektor sanitarny, kolektor tłoczny ścieków, pompownia ścieków „Białowieska”, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin; pozostałe: Właściciele prywatni, Wieczysty użytkownik, Skarb Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); dolina rzeki Bukowej z zielenią towarzyszącą;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie wartościowych form krajobrazu przyrodniczego, relikty osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: część obszar przeznaczona na zielen parkową stanowi własność prywatną;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zieleni urządzonej z niezbędnymi elementami wyposażenia;</p> <p>funkcje uzupełniające: ogrody działkowe, enklawa usług przy ul. Białowieskiej;</p> <p>działania zorganizowane: należy dążyć do spójnego zagospodarowania terenu według całościowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej, uwzględniając ciągłość systemu zieleni wzdłuż rzeki Bukowej; część ogrodów działkowych do przekształcenia na zieleni urządzonej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>obszary i zadania strategiczne: zachowanie naturalnego charakteru terenu zieleni urządzonej chronionej przed zabudową;</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 (tom II- Kierunki, rozdz. 12, pkt.12.1.1., lit. g);</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zieleni urządzonej wynikająca z istniejącego naturalnego zagospodarowania, podporządkowana istniejącym uwarunkowaniom i walorom przyrodniczym i krajobrazowym terenu doliny rzeki Bukowej, istniejąca kompozycja zespołu zieleni do zachowania z możliwością nieznacznych zmian związanych z realizacją funkcji parkowej, wytworzenie ciągu spacerowego wzdłuż cieku Bukowa;</p> <p>zasady zabudowy: elementy stanowiące wyposażenie terenu dostosowuje się do istniejącego krajobrazu i wartości przyrodniczych; zakaz zabudowy w granicach proponowanego użytku ekologicznego;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Białowieskiej;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa i rozbudowa kolektora sanitarnego, pompownia ścieków „Białowieska” do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); obszar do objęcia SZM, proponowany użytek ekologiczny wzdłuż rzeki Bukowej;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę K ochrony konserwatorskiej, ustalić strefę W II ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	GUMIEŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.25
Powierzchnia w ha	30,63
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: sklepy wielkopowierzchniowe, stacja benzynowa, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, istniejąca lokalna oczyszczalnia ścieków, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: mieszana; dominująca: Wieczysty użytkownik; pozostałe: Właściciele prywatni, Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: istniejący budynek mieszkalny, istniejące ogrody działkowe;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: teren lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², produkcja;</p> <p>funkcje uzupełniające: rzemiosło, usługi, zabudowa wielorodzinna i zieleń stanowiąca uzupełnienie funkcjonalne terenu;</p> <p>działania zorganizowane: przywrócenie wartości funkcjonalno-przestrzennej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: likwidacja ogrodów działkowych z przeznaczeniem na usługi, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu;</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>obszary do zainwestowania: cały teren usługowy stanowi potencjalny obszar inwestycyjny;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: przywrócenie wartości funkcjonalno-przestrzennej terenu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): uporządkowanie, restrukturyzacja i istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania; modernizacja układu funkcjonalno – przestrzennego;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Południowej (bocznej);</p> <p>inżynieria: istniejący kolektor deszczowy i magistrala wodociągowa oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; likwidacja oczyszczalni ścieków i budowa przepompowni ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);</p>



OSIEDLE	GUMIEŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.26
Powierzchnia w ha	11,46
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi, dworzec Gumieńce, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: mieszana: Wieczysty użytkownik, Gmina Miasto Szczecin, Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: wartościowy układ wnętrza ulicznego, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: pas zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wzdłuż ul. Cukrowej, usługi wbudowane i wolnostojące oraz zielen stanowiąca uzupełnienie programu funkcjonalnego; usługi pasażerskie;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia i uzupełniania zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej z uwzględnieniem istniejącej kompozycji zespołu zabudowy, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren w rejonie ulic: Południowej i Radomskiej, do uzupełnienia zabudowa wewnątrz osiedla mieszkaniowego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnienia, lokalizacja zabudowy usługowej uwzględniająca możliwość realizacji pasa zieleni izolującej przestrzeń mieszkaniową;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w typie i wysokości istniejącej zabudowy, zabudowa usługowa nie pogarszająca standardu zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Cukrowa, Radomska, Płocka;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej, ochronę obiektów w ewidencji konserwatorskiej ustalić w planach;</p>



OSIEDLE	GUMIEŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.27
Powierzchnia w ha	4,45
Uwarunkowania	stan zainwestowania: obiekty i urządzenia kolejowe, nieużytki; struktura władania: Skarb Państwa;
Kierunki:	funkcja dominująca: produkcja i składy, usługi;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: swobodne zagospodarowanie w zależności od przeznaczenia; dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenem po stronie gminy Kołbaskowo; obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): wymagane jest uporządkowanie terenu; komunikacja: obsługa od strony gminy Kołbaskowo lub przez tereny kolejowe;



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.28
Powierzchnia w ha	64,16
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: koszary, usługi, stacja paliw, budynki Cukrowni, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana; dominująca: Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa; wieczysty użytkownik; pozostałe: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa; właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: wartościowy zespół fabryczny cukrowni, dawne koszary, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi, park technologiczny, centrum logistyczne;</p> <p>funkcje uzupełniające: produkcja, mieszkalnictwo, baza ratownictwa, linia tramwajowa z pętlą, parking strategiczny;</p> <p>działania zorganizowane: obiekty koszarowe do rewitalizacji, restrukturyzacja i rewitalizacja terenu przemysłowych, rekultywacja terenów osadników;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: wymagane jest uporządkowanie i rekultywacja terenu, wyposażenie terenu w elementy komunikacji wewnętrznej, adaptacja wartościowej zabudowy;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do uzupełnień; adaptacja części zespołu zabudowy historycznej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu historycznej zabudowy - do 4 kondygnacji;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ul. Autostrada Poznańska, ul. Cukrowej i drogi do Rajkowa;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: obiekty w ewidencji konserwatorskiej do objęcia ochroną ustaleniami planów;</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.29.G
powierzchnia w ha	14,77
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek ul. Krakowskiej, ul. Europejska, część ul. Derdowskiego, sieci i magistrale: wodociągowa, gazowa, ciepła, sanitarna, deszczowa, strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, właściciele;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: relikty osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przebudowa ulicy na odcinku od ul. Taczaka do ul. Ku Słońcu; na pozostałym odcinku zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</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 (tom II – Kierunki, rozdz. 12, pkt. 12.1.1, lit. g);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefy W III ochrony archeologicznej; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122), fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;</p>
Inżynieria	istniejące kolektory sanitarne i deszczowe, magistrala wodociągowa i magistrala ciepła oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	GUMIEŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.30.G
Powierzchnia w ha	8,95
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek ul. Ku Słońcu; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10, sieci i magistrale: wodociągowa, gazowa, ciepła, sanitarna, deszczowa, sieci uzbrojenia rozdzielczego, strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); fragment terenu położony w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: struktura urbanistyczna o wartościach lokalnych, występują relikty osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu i torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa drugiej jezdni ulicy na odcinku od ul. Derowskiego do ul. Kwiatowej oraz w rejonie planowanej pętli przy ul. Hrubieszowskiej; na odcinku od ul. Ku Słońcu do ul. Wrocławskiej zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej oraz strefy W III ochrony archeologicznej; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;</p>
Inżynieria	istniejące kolektory sanitarne i deszczowe, magistrała wodociągowa i magistrała ciepła oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.31.GP
Powierzchnia w ha	1,65
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: fragment dojazdu do hipermarketu, tereny niezainwestowane, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna ruchu przyśpieszonego;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: główne ścieżki rowerowe, budowa drugiej jezdni ulicy do połączenia z planowaną drogą krajową nr 10 na terenie gminy Dobra;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Inżynieria	<p>sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.32.G
Powierzchnia w ha	6,45
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: fragment istniejącej ul. Taczaka, magistrala gazowa, ciepła, kolektor sanitarny i deszczowy;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122); teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych obszarów przyrodniczych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; trasa szybkiego tramwaju;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122); obszar do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;</p>
Inżynieria	istniejące kolektor sanitarny i kolektory deszczowe, magistrala wodociągowa i magistrala ciepła oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.33.Z
Powierzchnia w ha	1,85
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: fragment istniejącej ul. Derdowskiego, stacja redukcyjna gazu II stopnia magistrala ciepła, sieci uzbrojenia rozdzielczego, strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa drugiej jezdni ulicy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);</p>
Inżynieria	istniejąca magistrala ciepła oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.34.G
Powierzchnia w ha	14,72
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: fragment istniejącej ul. Mieszka I i ul. Południowej; ulica w ciągu drogi krajowej nr 13. magistrala wodociągowa, magistrala gazowa, magistrala ciepła, kolektory sanitarne i deszczowa, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>Struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>
Inżynieria	istniejące kolektory sanitarne i kolektory deszczowe, magistrala wodociągowa, magistrala gazowa średniego ciśnienia i magistrala ciepła oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	GUMIENŃCE
Nr jednostki planistycznej	Z.G.35.Z
Powierzchnia w ha	3,69
Uwarunkowania	stan zainwestowania: fragment istniejącej ul. Cukrowej; ulica w ciągu drogi krajowej nr 13, sieci uzbrojenia rozdzielczego; struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin; ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);
Kierunki:	klasa ulicy: zbiorcza; przekrój ulicy: jedna jezdnia o min. dwóch pasach ruchu; główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; docelowo zmiana przebiegu drogi krajowej; nowy przebieg na przedłużeniu ul. Południowej; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);
Inżynieria	istniejący kolektor deszczowy i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;