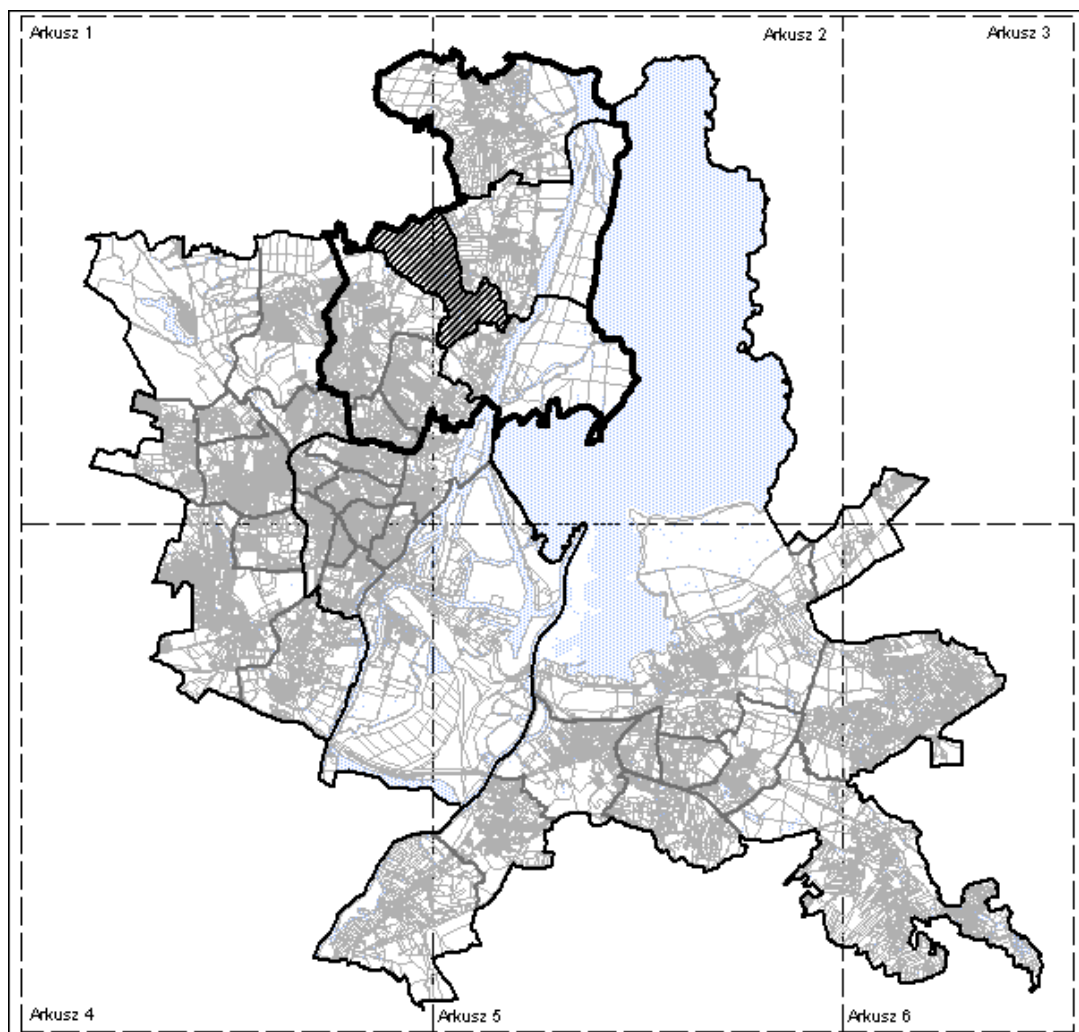




OSIEDLE BUKOWO

Charakter osiedla kształtować będzie kontynuacja jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z lokalnym dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności. Obowiązuje zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych objętych SZM, w tym użytku ekologicznego i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, zieleni leśnej, cieków i naturalnych zbiorników wodnych oraz dostosowanie rozwiązań technicznych ulic i zabudowy do wymogów ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony środowiska. Koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji usług na pozostałym obszarze osiedla. W północnej części osiedla przewiduje się powstanie ośrodka produkcyjno-usługowego z preferencją dla lokalizacji w tym miejscu parku technologicznego. W granicach terenów zieleni urządzonej proponuje się budowę ogrodu botanicznego oraz cmentarza. Przy generalnym ograniczeniu wysokości zabudowy w osiedlu do 3 kondygnacji dopuszcza się realizację lokalnych dominant.





OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	P.B.01.G
Powierzchnia w ha	3,50
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ogrody działkowe, zielen leśna, grunty rolne, łąki; magistrała wodociągowa, kolektor sanitarny;
	ochrona przyrody: na fragmentach terenu zielen leśna;
	ochrona zabytków: występują relikty osadnictwa pradziejowego;
	kolizje, konflikty, bariery: zielen leśna;
Kierunki:	klasa ulicy: główna;
	przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa ulicy;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Standardy kształtowania przestrzeni	inżynieria: istniejące magistrale, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;
	ochrona przyrody: przekroczenie zalesionego wąwozu w rejonie ulic Dzielnicowej i Tęczowej wymaga dostosowania rozwiązań technicznych ulicy do wymogów ochrony krajobrazu kulturowego i wymagań ekologicznych; teren objęty SZM;
	ochrona zabytków: występuje strefa W III ochrony archeologicznej;



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	P.B.02.G
Powierzchnia w ha	8,3
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: grunty rolne, zielenie nieurządzone, urządzona ulica Ostoi-Zagórskiego na odcinku od ulicy Szosa Polska do ulicy Ogrodniczej; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia, kanalizacja sanitarna i deszczowa, uzbrojenie rozdzielcze;</p> <p>ochrona przyrody: na niewielkim fragmencie terenu znajduje się użytek ekologiczny „Dolina Strumienia Grzęziniec”;</p> <p>ochrona zabytków: występują relikty osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu, torowisko tramwajowe w pasie międzyjezdniowym, jezdnie wspomagająca na odcinku od Szosy Polskiej do Ogrodniczej;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa nowej ulicy;</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, rozbudowy i skablowania; istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: teren objęty SZM; niewielki fragment terenu objęty użytkowaniem ekologicznym;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	P.B.03
Powierzchnia w ha	123,97
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: grunty rolne, zieleń nieurządzona, ogrody działkowe, ciek i naturalne zbiorniki wodne; elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych, w tym naturalnych zbiorników wodnych i cieków wodnych wraz z roślinnością przybrzeżną;</p> <p>ochrona zabytków: występują relikty osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: ogrody działkowe, elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV, sąsiedztwo zespołu zabudowy mieszkaniowej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa produkcyjna i usługowa - lokalizacji małego i średniego biznesu, działalności rzemieślniczej, handlu hurtowego i składowania towarów, nieuciążliwej produkcji przetwórczej i wytwórczej wysokich technologii, park technologiczny;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi związane z obsługą kompleksu zieleni urządzonej (w jednostce planistycznej P.B.04), zieleń urządzona, zabudowa mieszkaniowa, obiekty sportu i turystyki, rekreacja, ogrody działkowe, parking strategiczny;</p> <p>działania zorganizowane: budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynieryjnym, przekształcenie części ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenie części ogrodów działkowych na cele produkcji i usług, zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, w tym cieków i naturalnych zbiorników wodnych, zachowanie roślinności szuwarowo - zaroślowej wzdłuż Stawu Bukowskiego oraz podmokłego zagłębienia przy terenie P.B.02.G;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren z wyłączeniem części ogrodów działkowych i terenów cennych przyrodniczo;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: budowa zespołu produkcyjno-usługowego (tworzenie nowych miejsc pracy), realizacja parku technologicznego, ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): harmonijne pierzeje ulic głównych, kompleks produkcyjno-usługowy z dużą ilością zieleni urządzonej; wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni urządzonej z ciągami pieszymi, stanowiącej powiązanie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wodozbiór” oraz kompleksu leśnego w rejonie ul. Kredowej z terenami zieleni wzdłuż doliny strumieni Skolwinki, Stołczynki, Żółwinki; zieleń urządzona wzdłuż cieków i zbiorników wodnych; dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w terenach koncentracji usług;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa zespołu produkcyjno-usługowego o wysokich walorach architektonicznych, uwzględniająca walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu; maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje z dopuszczeniem punktowych akcentów wysokościowych;</p> <p>komunikacja: obsługa od Szosy Polskiej i projektowanej ulicy głównej w ciągu ulicy Ostoi - Zagórskiego poprzez sieć ulic lokalnych;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 220 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; magistrala gazowa wysokiego ciśnienia do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci; dopuszcza się budowę stacji zasilającej trakcję tramwajową;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy w strefie SZM;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony archeologicznej WIII;</p>



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



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	P.B.05
Powierzchnia w ha	73,27
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleń nieurządzona, ciek i naturalne zbiorniki wodne; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, stacja redukcyjna gazu II stopnia; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne i indywidualne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy: naturalne ciek i zbiorniki wodne;</p> <p>ochrona zabytków: na północnym skraju obszaru relikty osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, lokalnie brak komunikacji i uzbrojenia terenu;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, w tym usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej), usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: lokalnie budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynierskim;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków i zbiorników wodnych; zachowanie wartościowych elementów układu przestrzennego;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów mieszkaniowych, uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym, urządzenie terenów zieleni osiedlowej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): jednorodna struktura zabudowy mieszkaniowej; miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na: a) terenach przyległych do drogi głównej (ul. Szosa Polska); b) terenach wyznaczonych pod koncentrację usług; c) terenach przyległych do dróg lokalnych. Koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach mieszkaniowych;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, zakaz zabudowy cieków wodnych; w terenach wyznaczonych pod koncentrację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się zespoły zabudowy jednorodzinnej szeregowej;</p> <p>komunikacja: obsługa od Szosy Polskiej i projektowanej ulicy głównej w ciągu ulicy Ostoi – Zagórskiego poprzez sieć ulic lokalnych, w tym ul. Ogrodniczą;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy objęty SZM;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	P.B.06
Powierzchnia w ha	35,93
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ogrody działkowe, ciek i zbiorniki wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, zieleń leśna, zieleń naturalna, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec”, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”; część dawnego założenia parkowego w północnej części obszaru;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, ogrody działkowe w granicach użytku ekologicznego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : zieleń naturalna;</p> <p>funkcje uzupełniające: ogrody działkowe, zieleń leśna, zieleń urządzone, turystyka i rekreacja;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona cennych zasobów przyrody, likwidacja ogrodów działkowych w granicach użytku ekologicznego;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków wodnych; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urządzenia lasu;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszar z wyłączeniem użytku ekologicznego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kształtowanie i zachowanie terenów naturalnej zieleni wzdłuż cieków wodnych, zachowanie ekspozycji układu zabudowy w rejonie ul. Okólnej;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy na obszarze użytku ekologicznego, maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje, zakaz zabudowy cieków wodnych;</p> <p>komunikacja: dojazd od Szosy Polskiej i projektowanej ulicy głównej P.B.02.G poprzez sieć ulic lokalnych, m.in.: Pokoju, Okólną, Górną, Ogrodniczą;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się realizację nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy objęty SZM, użytek ekologiczny, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	P.B.07
Powierzchnia w ha	48,67
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń leśna, kolektor sanitarny;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych: zieleń leśna Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, doliny strumieni: Osieniec i Glinianka;</p> <p>ochrona zabytków: Wieża Gocławska – Bismarcka w rejestrze zabytków, wartościowy zabytkowy krajobraz z elementami parkowymi;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi w zakresie turystyki, rekreacji, kultury, gastronomii, rozrywki;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona wartościowych zasobów przyrody;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: odtworzenie systemu leśnych ciągów spacerowych z punktami widokowymi, platformą widokową przy wieży i obiektami usługowymi oraz infrastrukturą rekreacyjną; zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urządzenia lasu;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren bez klasyfikacji leśnej, z wyjątkiem rejonu Wieży Gocławskiej-Bismarcka;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska kulturowego, naturalnego i krajobrazu, obszar przeznaczony do rewitalizacji;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w krajobraz leśny z jednoczesnym wyeksponowaniem Wieży Gocławskiej – Bismarcka w panoramie wzgórza (dopuszczenie wycinki zadrzewienia w przedpolu wieży);</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje; zakaz zabudowy cieków wodnych; na terenie kompleksu zieleni leśnej dopuszcza się, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i planów urządzenia lasów, lokalizację obiektów budowlanych związanych z rekreacją i wypoczynkiem, jak np.: obiekty turystyczne, gastronomiczne, rozrywkowe i urządzenia rekreacyjne wraz z niezbędną infrastrukturą; nowe obiekty i urządzenia w kompleksie leśnym projektować w nawiązaniu do rozplanowania i form historycznych;</p> <p>komunikacja: dojazd od ulic Pokoju, Lipowej i Nad Odrą;</p> <p>inżynieria: istniejący kolektor do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy objęty SZM, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, Leśne Wzgórze, zachowanie naturalnych walorów cieków, zieleń leśna do zachowania, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektu w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	P.B.08
Powierzchnia w ha	16,33
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zielen naturalna, grunty rolne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w realizacji, zielen leśna; magistrala wodociągowa, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, zielen leśna, dolina strumienia Glinianka;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak sieci uzbrojenia terenu;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla oraz związane z obsługą kompleksu leśnego (wypoczynek, rekreacja, turystyka, handel, gastronomia, rozrywka), usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej), zielen naturalna, zielen leśna i urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynieryjnym;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków wodnych; zielen leśna do zachowania;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar z wyłączeniem terenów cennych przyrodniczo;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów mieszkaniowych, doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym i ponadlokalnym, ochrona środowiska naturalnego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): jednorodna struktura przestrzenna zespołów zabudowy mieszkaniowej; miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; koncentracja usług na wyznaczonym obszarze z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; harmonijna pierzeja ulicy głównej; wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w krajobraz przyłesny; wzdłuż doliny strumienia Glinianka wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zakaz zabudowy cieków wodnych; ograniczony zakaz zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Nehringa;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala wodociągowa i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy objęty SZM, cieki wodne i zielen leśna do zachowania, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” na fragmencie terenu proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy Leśne Wzgórze;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	P.B.09
Powierzchnia w ha	26,59
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleń leśna, ogrody działkowe, zieleń naturalna, cieki i naturalne zbiorniki wodne; magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny i deszczowy, stacja redukcyjna gazu II stopnia; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne i indywidualne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy: zieleń leśna, naturalne cieki i zbiorniki wodne;</p> <p>ochrona zabytków: wartościowe układy przestrzenne o wartościach lokalnych z zabudową w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: lokalnie brak komunikacji;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla i dzielnicy, zieleń urządzona, zieleń leśna i ogrody działkowe, usługi sportu i rekreacji;</p> <p>działania zorganizowane: lokalnie budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżyneryjnym, sukcesywne przekształcanie ogrodów działkowych na tereny sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni, likwidacja ogrodów działkowych na terenach wskazanych pod usługi;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków i zbiorników wodnych; zachowanie wartościowych elementów układu przestrzennego; przekształcenie ogrodów działkowych na usługi sportu, rekreacji i wypoczynku oraz usługi społeczne z zakresu (min. oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej);</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zieleni leśnej, cieków;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów mieszkaniowych, uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): jednorodna struktura zabudowy mieszkaniowej z koncentracją funkcji uzupełniających na wyznaczonych obszarowo terenach; harmonijna pierzeja ulicy głównej;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zakaz zabudowy cieków wodnych; ograniczony zakaz zabudowy na terenie proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy głównej P.B.01.G poprzez sieć ulic lokalnych, w tym Pokoju i Nehringa; trasa rowerowa w ulicach Pokoju i Szosa Polska;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy objęty SZM, zieleń leśna do zachowania, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	BUKOWO
Nr jednostki planistycznej	P.B.10
Powierzchnia w ha	81,68
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleni leśna, ogrody działkowe, zieleni naturalna, ciek i naturalne zbiorniki wodne; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne i indywidualne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy: zieleni leśna, naturalne ciek i zbiorniki wodne;</p> <p>ochrona zabytków: w części południowej wartościowe układy przestrzenne o wartościach lokalnych z zabudową w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, lokalnie brak utwardzonych ulic i uzbrojenia terenu;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej), usługi sakralne, zieleni urządzonej, zieleni leśna i ogrody działkowe;</p> <p>działania zorganizowane: lokalnie budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynierskim; wskazany teren do rekultywacji;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków i zbiorników wodnych; zachowanie wartościowych elementów układu przestrzennego; ochrona jednorodnego zespołu zabudowy w rejonie ul. Okólnej; zieleni leśna i ogrodowa do zachowania z dopuszczeniem przekształcenia na zieleni urządzonej;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren, w południowej części jednostki z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów mieszkaniowych, uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zabudowa w gabarytach istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem większych gabarytów w terenach przyległych do drogi głównej (ul. Ostoi - Zagórskiego); miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na: a) terenach przyległych do drogi głównej (ul. Ostoi-Zagórskiego); b) terenach przyległych do dróg lokalnych; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; ukształtowanie harmonijnego sąsiedztwa krajobrazowego wokół ustanowionego użytku ekologicznego; w sąsiedztwie zieleni leśnej i doliny cieków wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zakaz zabudowy cieków wodnych i terenu wyznaczonej zieleni leśnej;</p> <p>komunikacja: obsługa od Szosy Polskiej i projektowanej ulicy głównej P.B.01.G poprzez sieć ulic lokalnych, w tym Pokoju i Ogrodniczą;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejąca magistrala wodociągowa i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy objęty SZM, proponowane do objęcia ochroną stanowisko rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie;</p>