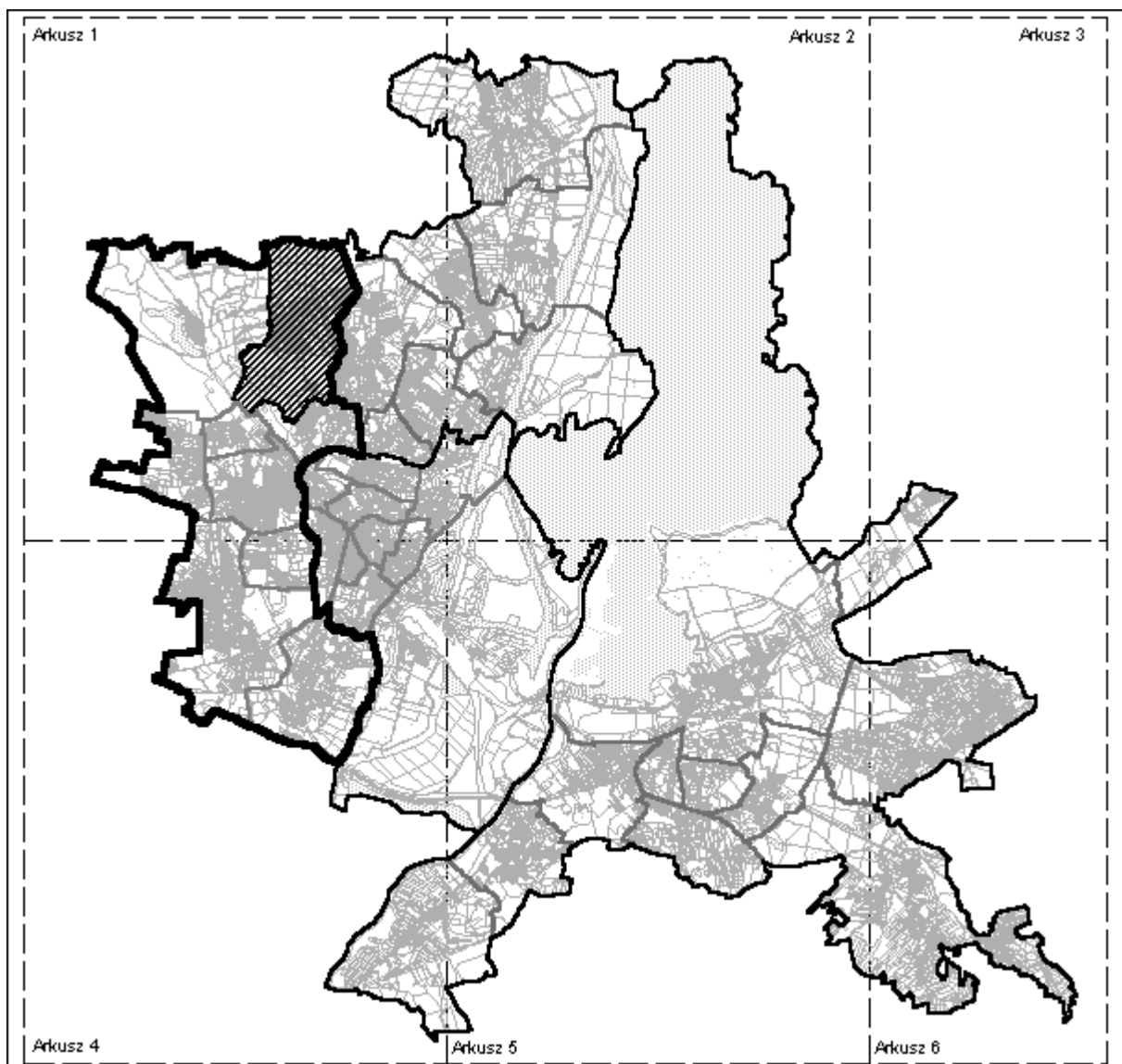




## OSIEDLE OSÓW

Osiedle jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na obrzeżach Puszczy Wkrzańskiej i Parku Arkońskiego. W terenach leśnych dopuszcza się usługi sportu, rekreacji i turystyki, a na obrzeżu Parku Arkońskiego parking dla samochodów osobowych. W terenach zabudowanych i terenach sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą osiedla i stanowiących uzupełnienie programu funkcjonalnego (sportu, rekreacji i turystyki).





OSIEDLE	OSÓW
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.O. 01</b>
Powierzchnia w ha	239,99
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> tereny leśne, nieczynne wysypisko śmieci przy ul. Podbórzańskiej;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, częściowo objęty „Zespołem przyrodniczo - krajobrazowym Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”, strumień Kijanka;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> wartościowy układ krajobrazowy z fragmentem „Doliny Siedmiu Młynów”;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> nieczynne wysypisko śmieci przy ul. Podbórzańskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> lasy;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi sportu, rekreacji i turystyki;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> utrzymanie naturalnego charakteru parku leśnego bez wprowadzania obiektów bazy noclegowej i obiektów masowej rekreacji, odtworzenie stawów w „Dolinie Siedmiu Młynów” wraz z zabudową, związaną z obsługą terenów leśnych, rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> rekultywacja nieczynnego wysypiska śmieci przy ul. Podbórzańskiej, ochrona środowiska naturalnego, w tym krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> układ szlaków turystycznych do zachowania, odtworzenia i wzbogacenia; wzbogacenie wypoczynkowego charakteru lasu poprzez wprowadzenie atrakcji turystycznych w „Dolinie Siedmiu Młynów”;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> odtworzenie zabudowy w „Dolinie Siedmiu Młynów” w oparciu o materiały archiwalne; ograniczony zakaz zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p><b>komunikacja:</b> dojazd od ul. Zegadłowicza i Miodowej; planowana trasa konna; przebieg trasy rowerowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> możliwość lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, częściowo objęty „Zespołem przyrodniczo - krajobrazowym Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”, planowane pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej, teren objęty SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie;</p>



OSIEDLE	OSÓW
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.O. 02</b>
Powierzchnia w ha	3,18
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> szczecińska „Gubałówka”, teren sportu i rekreacji, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> wartościowy układ krajobrazowy;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> teren sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> niezbędne usługi stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> należy dążyć do spójnego zagospodarowania terenu na podstawie kompleksowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej ośrodka sportów zimowych i rekreacji całorocznej;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia w kierunku uaktywnienia i poprawy wyposażenia terenu;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> kompleks rekreacyjno-sportowy z dużą ilością zieleni będącego uzupełnieniem kompleksu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”, stworzenie miejsca aktywnego wypoczynku, ochrona środowiska naturalnego, w tym krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja wynikająca z istniejącego naturalnego zagospodarowania, podporządkowana istniejącym uwarunkowaniom wynikającym z wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> niezbędna zabudowa o wysokich walorach architektonicznych, uwzględniająca walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa komunikacyjna głównie z ulicy Miodowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona walorów krajobrazowych, teren objęty SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	OSÓW
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.O. 03</b>
Powierzchnia w ha	147,99
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> przewaga gruntów niezainwestowanych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody działkowe zlokalizowane przy ul. Andersena i na zapleczu ul. Miodowej, fragmentarycznie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności przy ul. Miodowej; przedszkole, kościół, magistrała wodociągowa, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> fragmenty terenu o dużych wartościach przyrodniczych, częściowo objęty „Zespołem przyrodniczo - krajobrazowym Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka” źródła strumienia Warszawiec;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> teren historycznej wsi Osów z zabudową w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> niedostatek sieci ulicznej i uzbrojenia miejskiego;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> tereny ogrodów działkowych przy ul. Andersena i na zapleczu ul. Miodowej, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni, usługi sakralne, usługi publiczne, usługi handlu, istniejąca zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności bez prawa rozbudowy, zieleń urządzona jako uzupełnienie struktury zabudowy jednorodzinnej;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przeznaczenie niezainwestowanych gruntów pod zabudowę, uzupełnianie zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków mieszkaniowych; ochrona istniejących skarp od strony północnej przed zabudową;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny wzdłuż ul. Miodowej, Chłodnej, Andersena, Chmurnej i Chorzowskiej; na obszarach niezabudowanych uzupełnienie zabudowy;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> realizacja osiedla o zabudowie jednorodzinnej z uwzględnieniem istniejącego środowiska przyrodniczego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> na terenach niezainwestowanych wykształcenie układu przestrzennego z czytelnymi podziałami funkcjonalnymi; zakaz rozbudowy zabudowy wielorodzinnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej jednorodzinnej z dachami stromymi o wysokości nie wyższej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej, ograniczony zakaz zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa od ulic Chorzowskiej, Miodowej, Andersena i projektowanej ulicy zbiorczej Z.O.09.Z;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejąca magistrała wodociągowa i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> częściowo objęty SZM, ogrody działkowe do zachowania, fragment zespołu przyrodniczo-krajobrazowego; zachowanie źródła strumienia Warszawiec, zachowanie naturalnego charakteru strumienia;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie;</p>



OSIEDLE	OSÓW
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.O. 04</b>
Powierzchnia w ha	61,04
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> przewaga gruntów niezainwestowanych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy, strumień Warszawiec; naturalne zbiorniki wodne;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> relikty osadnictwa pradziejowego, fragment krajobrazowy doliny potoku, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>Kolizje, konflikty, bariery:</b> niedostatek sieci ulicznej i uzbrojenia miejskiego;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi: sportu i rekreacji, handlu, usługi sakralne, zieleń urządzona jako uzupełnienie struktury zabudowy jednorodzinnej, obiekt sakralny, enklawy zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności przy ul. Chorzowskiej;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przeznaczenie niezainwestowanych gruntów pod zabudowę jednorodziną, uzupełnianie zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny wzdłuż ul. Chłodnej, Andersena, Chmurnej i Chorzowskiej; na obszarach niezabudowanych uzupełnienie zabudowy;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> budowa osiedla w zabudowie jednorodzinnej z uwzględnieniem istniejącego środowiska przyrodniczego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> na terenach niezainwestowanych wykształcenie układu przestrzennego z czytelnymi podziałami funkcjonalnymi;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej jednorodzinnej z dachami stromymi o wysokości nie wyższej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej z uwzględnieniem realizacji obiektu sakralnego jako dominanty przestrzennej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa od ulic Chorzowskiej, Miodowej, Andersena i projektowanej ulicy zbiorczej Z.O.09.Z;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> część obszaru objęta SZM, zachowanie naturalnego charakteru strumienia Warszawiec; zachowanie naturalnych zbiorników wodnych;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej VIII, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie;</p>



OSIEDLE	OSÓW
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.O.05</b>
Powierzchnia w ha	46,21
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa jednorodzinna, zieleni urządzonej z boiskiem, usługi kultury; zasilanie w wodę, gaz, energią oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; przepompownia ścieków;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> fragmenty terenu o wysokich walorach przyrodniczych, m.in. użytek ekologiczny „Dolina strumienia Żabiniec”, strumień „Zielonka”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> część niwy siedliskowej starej wsi Osów z cmentarzem i układem drogowym, występuje zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> teren użytku ekologicznego „Dolina strumienia Żabiniec” na gruntach prywatnych;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi wolno stojące i wbudowane, zieleni urządzonej, jako uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej, usługi publiczne;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> utrzymanie terenu użytku ekologicznego jako obszaru przyrodniczego o wysokich walorach krajobrazowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> uzupełnienie zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków mieszkaniowych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> utrzymanie charakteru osiedla z uwzględnieniem środowiska przyrodniczego;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej jednorodzinnej, z dachami stromymi o wysokości nie wyższej niż zabudowa jednorodzinna; zakaz zabudowy w granicach użytku ekologicznego;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa od ulic Miodowej i Chorzowskiej poprzez sieć ulic lokalnych; przebieg trasy rowerowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> użytek ekologiczny „Dolina strumienia Żabiniec”, zachowanie naturalnego charakteru strumienia Zielonka, fragment terenu objęty SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie;</p>



OSIEDLE	OSÓW
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.O.06</b>
Powierzchnia w ha	226,52
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> lasy, teren kąpieliska „Arkonka”, leśniczówka Arkońska i Czerwona, usługi opieki społecznej; stadnina koni przy ul. Junackiej, ogrody działkowe, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; ujęcie wody „Arkonka” wraz ze strefą ochrony pośredniej, zbiornik i pompownia wody „Las Arkoński”, magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> obszar wartościowy przyrodniczo, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” - Park Leśny Arkoński, strumienie Osówka i Arkona; na fragmencie terenu ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> wieża widokowa Quistorpa wpisana do rejestru zabytków, wartościowe kulturowo założenie parkowe, liczne relikty osadnictwa pradziejowego, kilka obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, edukacyjne;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi sportu i rekreacji w parku leśnym z zapleczem parkingowym, utworzenie parku przygody, zabytkowa wieża Quistorpa do adaptacji wraz z relikdami dawnego zagospodarowania; dopuszcza się odtworzenie funkcji gastronomicznych i rekreacyjnych m.in. w lokalizacjach historycznych; ogrody działkowe; usługi opieki społecznej;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> wskazane w planach miejscowych grunty leśne przeznacza się na cele nieleśne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia w kierunku uaktywnienia i poprawy wyposażenia terenu; w tym w ścieżki rekreacyjno – wypoczynkowe, edukacyjne tak, aby tworzyły spójny i sprawny system komunikacji rekreacyjnej z sąsiednimi parkami leśnymi i miastem, rozbudowa stadniny koni przy ul. Junackiej;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> park leśny;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> zachowanie charakteru parku leśnego wypoczynkowego w formie ogólnodostępnego założenia;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> układ szlaków turystycznych do zachowania i wzbogacenia, wzbogacenie wypoczynkowego charakteru lasu poprzez wprowadzenie atrakcji turystycznych;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> odtworzenie historycznej zabudowy w oparciu o materiały archiwalne, nowa zabudowa na obrzeżach parku, przebudowa kąpieliska „Arkonka” wraz z niezbędnym programem usług towarzyszących w kierunku utworzenia kąpieliska miejskiego; ograniczony zakaz zabudowy;</p> <p><b>komunikacja:</b> dojazd od ulicy Arkońskiej, Spacerowej, Wojska Polskiego, Miodowej i Chorzowskiej; przebieg trasy rowerowej; projektowana trasa konna; przy skrzyżowaniu ulic: Junackiej i Chorzowskiej dopuszcza się lokalizację pętli tramwajowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> do zachowania: ujęcie wody „Arkonka” wraz ze strefą ochrony pośredniej, zbiornik i pompownia wody „Las Arkoński” istniejąca magistrala i kolektor sanitarny oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy, elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; realizacja nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> proponowane utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, planowane pomniki przyrody żywej i nieożywionej, teren objęty SZM, zachowanie naturalnego charakteru cieków; na fragmencie terenu ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, strefa ochrony archeologicznej WIII, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	OSÓW
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.O. 07</b>
Powierzchnia w ha	71,77
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe „Skarbówek”, potok Warszawiec, teren lokalizacji domów letniskowych, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń działkowa, pomnik przyrody ożywionej, wartościowy drzewostan, strumień Warszawiec;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> wartościowy krajobraz doliny potoku;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> rekreacyjno – wypoczynkowa, ogrody działkowe;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa letniskowa w południowej części terenu; usługi sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni, na działce 133 z obr. 2034 usługi publiczne związane z opieką społeczną;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> utrzymanie naturalnego krajobrazu i ogrodów działkowych, utrzymanie w istniejących granicach obszaru zabudowy letniskowej rekreacyjno – wypoczynkowej;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> układ funkcjonalno – przestrzenny do zachowania;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> uzupełnienie nowej zabudowy letniskowej o wysokości nie wyższej od istniejącej zabudowy letniskowej i podwyższonym standardzie;</p> <p><b>komunikacja:</b> dojazd od ulicy Chopina;</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania, sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> teren objęty SZM, pomnik przyrody ożywionej; zachowanie naturalnego charakteru strumienia</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie;</p>





OSIEDLE	OSÓW
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.O.08.Z</b>
Powierzchnia w ha	6,84
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> ulice Chorzowska, Miodowa, kolektor sanitarny i deszczowy, uzbrojenie rozdzielcze; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> sąsiedztwo Parku Leśnego „Arkoński”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje struktura urbanistyczna o wartościach ponadlokalnych oraz relikty osadnictwa pradziejowego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> istniejąca zabudowa mieszkaniowa uzasadniająca zmniejszenie szerokości ulicy;</p>
Kierunki:	<p><b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu; na odcinku ulicy Chorzowskiej dopuszcza się lokalizację torowiska tramwajowego;</p> <p><b>trasy rowerowe:</b> w ulicy Chorzowskiej;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przebudowa ulicy z korektą szerokości pasa drogowego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>inżynieria:</b> istniejąca magistrała, kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> fragment terenu objęty SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie;</p>



OSIEDLE	OSÓW
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.O.09.Z</b>
Powierzchnia w ha	3,42
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> tereny upraw rolnych, ulica Chłodna, uzbrojenie rozdzielcze; <b>ochrona przyrody:</b> fragmenty terenu wartościowe przyrodniczo; <b>ochrona zabytków:</b> występują relikty osadnictwa pradziejowego;
Kierunki:	<b>klasa ulicy:</b> zbiorcza; <b>przekrój ulicy:</b> jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; <b>trasy rowerowe:</b> wprowadza się;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> budowa ulicy; <b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>inżynieria:</b> sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci; <b>ochrona przyrody:</b> fragment terenu objęty SZM; <b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa W ochrony archeologicznej;



OSIEDLE	OSÓW
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.O.10.Z</b>
Powierzchnia w ha	6,22
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> ulice Arkońska, Spacerowa, magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny i deszczowy, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV oraz uzbrojenie rozdzielcze;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> Park Leśny Arkoński; na fragmencie terenu ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> zabytkowa wiata przystankowa wpisana do rejestru zabytków, na pld. skraju jednostka sąsiaduje z układem przestrzennym o wartościach lokalnych oraz obszarem cennym krajobrazowo;</p>
Kierunki:	<p><b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> minimum jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, torowisko tramwajowe wbudowane, w granicach ulicy pętla tramwajowa oraz parking dla samochodów osobowych w rejonie stadionu „Arkonian”;</p> <p><b>trasy rowerowe:</b> wprowadza się;;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przebudowa ulicy, budowa torowiska na odcinku od istniejącej pętli do ulicy Wojska Polskiego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejąca magistrala, kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> Park Leśny Arkoński, obszar objęty SZM proponowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy, na fragmencie terenu ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>