

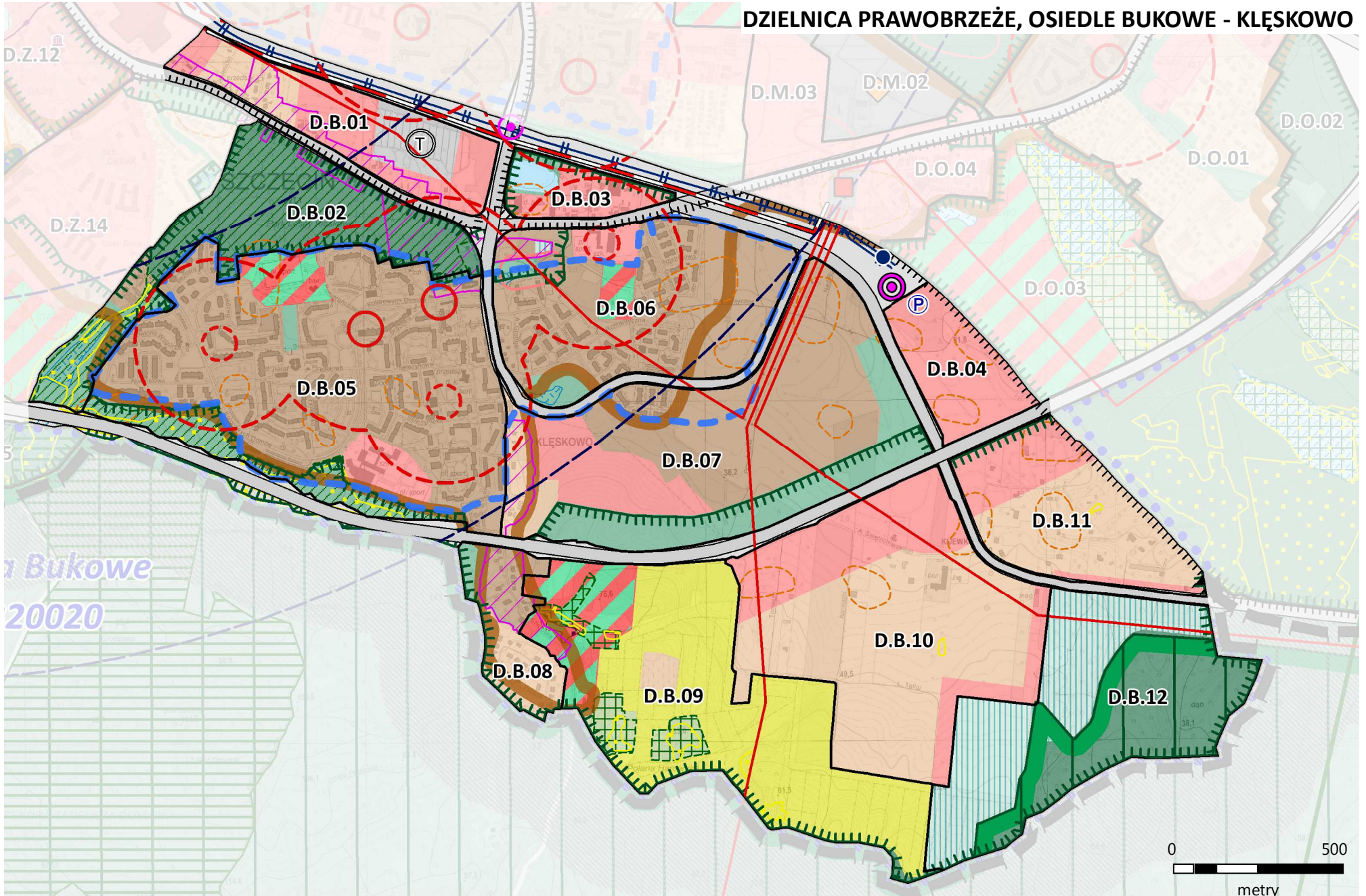
<b>DZIELNICA PRAWOBRZEŻE, OSIEDLE BUKOWE – KLĘSKOWO (D.B.)</b>		powierzchnia 458,5 ha
<b>U W A R U N K O W A N I A</b>	<p><b>Funkcja osiedla w mieście:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowa</li> <li>• usługowa</li> <li>• turystyczno-rekreacyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>• komunikacyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>• ekologiczna</li> </ul>	<p><b>Demografia:</b> (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 14 241</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna</p> <p>poniżej 6 ↓ 898</p> <p>7-15 ↓ 1 457</p> <p>16-19 ↓ 507</p> <p>produkcyjna ↓ 7 725</p> <p>poprodukcyjna ↑ 3 654</p> <p>tendencja: ↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 10 osób</p> <p>gęstość zaludnienia: 3 103 / km<sup>2</sup></p> <p>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym 2,5</p> <p>średnia liczba gospodarstw domowych na km<sup>2</sup> w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 3091</p>
	<p><b>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• osiedle powstałe na gruntach rolnych średniowiecznych wsi Klęskowo, Starków i Cieślik, które należały do miasta Dąbie, a następnie od 1240 do klasztoru w Kołbaczu; zachowany, czytelny układ osadniczy dawnej wsi Klęskowo; XIII-wieczna wieś rolnicza, typu owalnicowego, w XVIII w., z gruntów wsi wydzielono dwa majątki ziemskie (okolice ul. Pszennej i ul. Chłopskiej), w połowie XIX w. uruchomiono linię kolejową do Starego Czarnowa, a w latach 30. XX w. grunty wsi przecięto autostradą; w 1945 r. większość zabudowy została zniszczona a po ponownym przyłączeniu do Szczecina w 1948 r. na terenach dawniej uprawnych w latach 80. XX w. zaczęto budowę osiedla z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (85%) wysokiej intensywności w części zachodniej, a w części wschodniej wielorodzinną niskiej intensywności; na terenach poza autostradą występują obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z użytkami rolnymi, także budynki mieszkalne z usługami i produkcją; osiedle wyposażone jest w punktowo rozłożone tereny usługowe, usługi sportu i rekreacji, ogrody działkowe; znaczna część osiedla pokryta jest zielenią naturalną i fragmentarycznie lasami z naturalnymi zbiornikami i ciekami wodnymi</li> <li>• urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone u podnóża Wzgórz Bukowych, w południowym krańcu na jego stokach</li> <li>• udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego – 14%</li> <li>• udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 41% osiedla w obszarze zwartej zabudowy</li> <li>○ 59% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny zieleni, w tym ogrody działkowe oraz rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> </ul> </li> <li>• udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 1,7%</li> <li>• lokalne centra usługowe – wykształcone i słabo wykształcone</li> <li>• wyposażenie w usługi społeczne – przedszkola, szkoły podstawowe, przychodnie, obiekty sportowe, kościoły, urzędy pocztowe, biblioteka</li> <li>• udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 17%</li> <li>• dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 95%</li> <li>• dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 69%</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 97%</li> </ul>	
	<p><b>Stan środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny chronione: część południowo-wschodnia położona w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, pomniki przyrody, stanowiska chronionej fauny i flory, siedliska przyrodnicze, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”</li> <li>• obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: SPK „Puszcza Bukowa”, park leśny Klęskowo, powierzchnie terenu biologicznie czynnego towarzyszące zabudowie i obszarom zagospodarowanym, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, ogrody działkowe, Staw Bukowy, oczka wodne, ciek Rudzianka, Chojnówka, niezabudowane obszary rolne w południowej części stanowią obszar regeneracji powietrza dla miasta</li> <li>• problemy środowiskowe: przerwanie ciągłości ekologicznej przez infrastrukturę drogową (autostrada A6), obecność emitorów punktowych i powierzchniowych zanieczyszczeń powietrza, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń oddziałująca na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza, północna i centralna część osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, osuwisko i obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi w południowej części osiedla</li> </ul>	

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022  
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

<b>U W A R U N K O W A N I A</b>	<p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy podstawowego układu drogowego: autostrada A6 zapewniająca powiązania miejskiej sieci ulic Szczecina z zewnętrznym układem drogowym, odcinek ul. Świętochowskiego, ul. Handlowa, odcinek ul. Chłopskiej, ul. Nad Rudzianką, ul. Pszenna, odcinek ul. Dąbskiej</li> </ul>
	<p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• magistrale wodociągowe</li> <li>• magistrala gazowa wysokiego ciśnienia</li> <li>• magistrale ciepłe</li> <li>• kolektory sanitarne</li> <li>• kolektory deszczowe</li> <li>• napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN</li> </ul>
	<p><b>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków</li> <li>• strefa WII, VIII – ochrony archeologicznej</li> </ul>
	<p><b>Ograniczenia:</b> zróżnicowana struktura własnościowa gruntów – porolnicza, nieadekwatna do przekształceń urbanistycznych, obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie, zróżnicowane ukształtowanie terenu, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, niekorzystne oddziaływanie autostrady A6, niedostatecznie skomunikowana południowa część osiedla oddzielona autostradą A6</p> <p><b>Zagrożenia:</b> zabudowa terenów otwartych w sąsiedztwie lasu zagraża ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych oraz funkcji regeneracyjnych powietrza</p> <p><b>Potrzeby:</b> miejsca postojowe dla samochodów, szczególnie na terenach mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej i usługowych, w tym usług oświaty, rozwój lokalnego centrum usługowego wzdłuż trasy / w rejonie pętli trasy szybkiego tramwaju</p>
<b>U R O Z U M I E N I E N I E</b>	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obsługa komunikacji zbiorowej: pętla autobusowa Osiedle Bukowe, realizacja zajezdni tramwajowej, realizacja II etapu SST zakończonego węzłem przesiadkowym i parkingami dla samochodów osobowych</li> <li>• połączenia komunikacyjne z przystankami Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju</li> <li>• realizacja cmentarza komunalnego o charakterze parkowym</li> </ul>
	<p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o czytelnej kompozycji i enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełnienie istniejących struktur osiedla o zieleni urządzonej ogólnodostępnej</li> <li>• uzupełnienie zabudowy wielorodzinnej jako kontynuacja kompozycji w bezpośrednim sąsiedztwie ze zmniejszoną intensywnością zabudowy i dużym udziałem zieleni urządzonej</li> <li>• ochrona krajobrazu kulturowego, kontynuacja modelu podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, powstałych na układzie dawnych wsi, ochrona układu przestrzennego dawnej wsi Klęskowo</li> <li>• rozwój i wzmocnienie/wykształcenie lokalnych centrów usługowych (np. poprzez usługi wbudowane w zabudowę istniejącą) i wykształcenie nowych centrów lokalnych na przebiegu szybkiego tramwaju, w obszarach węzłowych</li> <li>• ochrona lasów, tworzenie terenów sportu i rekreacji, integracja infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej terenów zabudowy z terenami leśnymi, w tym ciągów pieszych i ścieżek rowerowych na obrzeżu Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”</li> </ul>
	<p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa torowiska tramwajowego szybkiego tramwaju (SST), zakończonego węzłem przesiadkowym i parkingami dla samochodów osobowych</li> <li>• budowa zajezdni tramwajowej</li> <li>• zapewnienie powiązań komunikacyjnych z SST</li> <li>• powiązania z osiedlami: Słoneczne i Majowe, zalecane bezkolizyjne przekroczenie trasy SST przez ulice układu podstawowego</li> <li>• budowa drogowego połączenia z osiedlem Płonia w ciągu ulic Nowy Zjazd – Świętochowskiego - Trzciniowa w klasie ulicy zbiorczej</li> <li>• budowa odcinka ul. Nad Rudzianką w klasie ulicy zbiorczej</li> <li>• zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – odcinek autostrady A6, ulice w klasie zbiorczej: ul. Pszenna, ul. Dąbska, ul. Handlowa, ul. Chłopska, ul. Nad Rudzianką</li> <li>• zalecana rozbudowa układu tras rowerowych</li> </ul>

I K N U R E I K	<p><b>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej</li> <li>• budowa stacji prostownikowej „Kijewo”, zasilającej trakcję tramwajową w rejonie węzła przesiadkowego szybkiego tramwaju (SST)</li> <li>• dopuszczenie budowy stacji redukcyjnej gazu I stopnia</li> <li>• dopuszczenie budowy stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową, w rejonie ulic: Lniana / Pszenna / Handlowa / Przelotowa</li> <li>• dopuszczenie budowy napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu</li> </ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, ochrona zlewni i zasobów wodnych strumieni i zbiorników wodnych, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefach strumieni i zbiorników wodnych w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, ograniczenie zagospodarowania i zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie SPK „Puszcza Bukowa”, utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Kłęskowo” oraz użytków ekologicznych „Stoki nad Rudzianką I”, „Stoki nad Rudzianką II” oraz „Wzgórze Roztocza”, ochrona siedlisk przyrodniczych, proponowane pomniki przyrody)</li> <li>• utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej strumieni i zbiorników wodnych</li> <li>• utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy</li> <li>• utrzymanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej</li> <li>• utrzymanie, uzupełnienie osiedlowej zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym</li> <li>• nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego i obowiązkiem realizacji zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań</li> <li>• utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń</li> <li>• ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie osuwiska i terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi</li> </ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych i ochrony archeologicznej</li> <li>• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych</li> </ul>

# DZIELNICA PRAWOBRZEŻE, OSIEDLE BUKOWE - KLĘSKOWO



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022  
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	BUKOWE - KLĘSKOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.B.01</b> <span style="float:right">powierzchnia 18,27 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, kompleks garaży, zieleń nieurządzona, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, istniejąca zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń urządzona, komunikacja miejska – zajezdnia tramwajowa
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego zespołu o wartościach zabytkowych, do zainwestowania obszar całej jednostki, uzupełnienie zainwestowania miejskiego i programu usług, wykształcenie ośrodka usługowego o charakterze osiedlowym w lokalizacji węzłowej z wykorzystaniem przebiegu Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju, lokalizacja zajezdni tramwajowej, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> wykształcenie i obudowa przestrzeni publicznych o charakterze osiedlowym w lokalizacji węzłowej z wykorzystaniem przebiegu Szybkiego Tramwaju i powiązań pieszych i rowerowych
	<b>Zasady zabudowy:</b> harmonijne pierzeje od strony ulic (w tym trasy tramwajowej)

OSIEDLE	BUKOWE – KLĘSKOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.B.02</b> <span style="float:right">powierzchnia 28,38 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> park leśny Klęskowo, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Pszennej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności wzdłuż ul. Mącznej (Poczdamskiej), las, siedliska przyrodnicze
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> lasy
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, turystyczne, usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Pszennej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności przy ul. Mącznej, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, rewitalizacja, rekompozycja i zagospodarowanie rekreacyjne parku leśnego z uwzględnieniem ochrony konserwatorskiej i środowiska przyrodniczego, dopuszcza się przekształcenie lokali mieszkalnych na usługi
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja przestrzenna parku do utrzymania i uzupełnienia
	<b>Zasady zabudowy:</b> dopuszcza się uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej poza granicami parku leśnego Klęskowo, obszar objęty SZM, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Klęskowo”, proponowane pomniki przyrody, siedliska przyrodnicze

OSIEDLE	BUKOWE - KLĘSKOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.B.03</b> <span style="float:right">powierzchnia 6,55 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, produkcja, rzemiosło, usługi, sport i rekreacja, nieużytki, zieleń nieurządzona, zbiornik wodny Staw Bukowy, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, wykształcenie lokalnego centrum usługowego w sąsiedztwie stawu i rejonie przystanku SST, uzupełnienie zainwestowania miejskiego i programu usług dla zespołów mieszkaniowych w otoczeniu
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie naturalnego charakteru zbiornika wodnego, zabudowa usługowa dostosowana do walorów krajobrazowych i eksponująca staw jako trzon kompozycji przestrzennej, harmonijna pierzeja zabudowy od strony ulic i trasy szybkiego tramwaju
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa wolnostojąca w pierzei ul. Dąbskiej, o formach i parametrach dostosowanych do istniejącej zabudowy pierzei ul. Dąbskiej i zamknięcia widoku od strony wschodniej; obszar objęty SZM

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022  
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	BUKOWE - KLĘSKOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.B.04</b> <span style="float:right">powierzchnia 10,83 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zieleń nieurządzona, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, w tym usługi transportowe – zajezdnia tramwajowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> produkcja, logistyka, park technologiczny, infrastruktura techniczna, rekreacja, zieleń izolacyjna, parking
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, wykształcenie lokalnego centrum usługowego w oparciu o lokalizację węzłową i rozwój terenów rekreacyjnych osiedla w otoczeniu Jeleniego Stawu (płn.- wsch. strona), wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura swobodna wolnostojąca uwzględniająca walory krajobrazowe i istniejący drzewostan
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa wolnostojąca, w przypadku obiektów użyteczności publicznej zieleń izolacyjna od strony autostrady A6

OSIEDLE	BUKOWE - KLĘSKOWO
Nr jednostki planistycznej	<b>D.B.05</b> <span style="float:right">powierzchnia 72,87 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym usługi sakralne, handlu, oświaty, usługi zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, zespoły garażowe, zieleń urządzona, zieleń nieurządzona, las, zieleń pocmentarna, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, pomnik przyrody, siedliska przyrodnicze
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi oświaty, usługi sakralne, usługi sportu i rekreacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i istniejąca wielorodzinna wysokiej intensywności, zieleń urządzona o charakterze parkowym i izolacyjnym
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, struktura osiedla do utrzymania i uzupełnienia, poprawa warunków mieszkaniowych, wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, grunty leśne przeznacza się na cele nieleśne, utrzymanie i uzupełnienie zieleni izolacyjnej wysokiej od strony autostrady A6 w formie ciągłej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zabudowy osiedla do zachowania i uzupełnień
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w charakterze zabudowy istniejącej, obszar częściowo objęty SZM, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Klęskowo”, siedliska przyrodnicze

OSIEDLE	BUKOWE - KLĘSKOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.B.06</b> <span style="float:right">powierzchnia 37,43 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Chłopskiej, usługi, w tym oświaty, zdrowia, handlu, nieczynny cmentarz, oczka wodne, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi publiczne, usługi, w tym: usługi oświaty, usługi sakralne, handlu, sportu i rekreacji, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego historycznych struktur przestrzennych, ochrona i rewitalizacja dawnego cmentarza na zieleń parkową, przekształcenie na tereny zainwestowania miejskiego, grunty na zapleczu szkoły przy ul. Dąbskiej rezerwuje się na usługi oświaty, sportu, społeczne, w rejonie ul. Romantycznej na usługi społeczne, sakralne, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności w typie zabudowy istniejącej
	<b>Zasady zabudowy:</b> obszar częściowo objęty SZM

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022  
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	BUKOWE - KLĘSKOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.B.07</b> <span style="float: right;">powierzchnia 57,65 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Chłopskiej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, nieużytkowane grunty rolne; otwarty ciek Rudzianka, otulina SPK „Puszcza Bukowa”; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi osiedlowe, usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego układu przestrzennego o wartościach zabytkowych, cały obszar stanowi teren inwestycyjny, zespoły zabudowy z lokalnymi centrami usługowymi; wykształcenie uzupełniającego układu drogowego, wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej od strony autostrady A6 w formie ciągłej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa mieszkaniowa kształtowana w dostosowaniu do ukształtowania terenu, ograniczeń wynikających z niekorzystnego oddziaływania autostrady A6 i przebiegu napowietrznych linii wysokiego napięcia
	<b>Zasady zabudowy:</b> obiekty usługowe uzupełniające strukturę osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zachowanie naturalnego charakteru ciek Rudzianka, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	BUKOWE - KLĘSKOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.B.08</b> <span style="float: right;">powierzchnia 9,35 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, otwarty ciek Rudzianka, pomniki przyrody, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, na fragmencie terenu obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń urządzona, usługi, rekreacja
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego układu przestrzennego o wartościach zabytkowych z otwartym ciekiem, utrzymanie kameralnego charakteru zespołu zabudowy skupionego wzdłuż ul. Chłopskiej, historyczna zabudowa wielorodzinna do rewitalizacji, do zainwestowania obszar całej jednostki z utrzymaniem korytarza zieleni wysokiej z ciek Rudzianka
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa do utrzymania i uzupełnień z dużym udziałem zieleni przydomowej
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa i zagospodarowanie terenu wkomponowane w krajobraz i dostosowane do wartości przyrodniczych, ochrona i utrzymanie naturalnego charakteru ciek Rudzianka, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022  
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	BUKOWE - KLĘSKOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.B.09</b> <span style="float:right">powierzchnia 51,49 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe, nieużytkowane grunty rolne, las, enklawa zabudowy jednorodzinnej, osuwisko, obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, siedliska przyrodnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, magistrała gazowa wysokiego ciśnienia
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> ogrody działkowe <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi sportu i rekreacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzonej, zieleń naturalna, las
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego, dopuszcza się przekształcenie gruntów niezainwestowanych w usługi sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej lub ogrody działkowe z wyłączeniem obszarów wskazanych jako proponowane użytki ekologiczne, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> do zachowania i uzupełnień, zabudowa rekreacyjna dostosowana do walorów krajobrazowych <b>Zasady zabudowy:</b> ograniczenie zabudowy obiektami kubaturowymi, możliwość uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy Chłopskiej zabudowa rekreacyjna ogrodów działkowych według przepisów odrębnych, ograniczenie zabudowy na osuwisku i terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obszar objęty SZM, proponowane użytki ekologiczne „Stoki nad Rudzianką I i II” oraz „Wzgórze Roztocza”, siedliska przyrodnicze

OSIEDLE	BUKOWE - KLĘSKOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.B.10</b> <span style="float:right">powierzchnia 53,47 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieużytkowane grunty rolne, rekreacja, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, siedlisko przyrodnicze, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, magistrała gazowa wysokiego ciśnienia
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, produkcja, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzonej
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenie terenów na tereny mieszkaniowe z usługami, do zainwestowania obszar całej jednostki, wykształcenie uzupełniającego układu drogowego, dopuszczenie budowy stacji redukcyjnej gazu I stopnia
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> wykształcenie spójnego układu przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalnym centrum usługowym <b>Zasady zabudowy:</b> ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa i produkcyjna wzdłuż autostrady A6 i wzdłuż granic cmentarza komunalnego w jednostce D.B.12, obszar objęty SZM, siedlisko przyrodnicze

OSIEDLE	BUKOWE - KLĘSKOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.B.11</b> <span style="float:right">powierzchnia 22,35 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, siedlisko przyrodnicze, magistrała gazowa wysokiego ciśnienia
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zieleń urządzonej
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, uzupełnienie nową zabudową i przekształcenie terenów na tereny mieszkaniowe z usługami, wykształcenie uzupełniającego układu drogowego i skomunikowanie obszaru jednostki z jednostkami położonymi na północ od autostrady A6; cały obszar stanowi teren inwestycyjny
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura do utrzymania i uzupełnień zmierzających do wykształcenie spójnego układu przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalnym centrum usługowym <b>Zasady zabudowy:</b> ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa wzdłuż autostrady A6, obszar objęty SZM, siedlisko przyrodnicze



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022  
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	BUKOWE - KLĘSKOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.B.12</b> <span style="float: right;">powierzchnia 40,66 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> grunty rolne, lasy, ogrody działkowe, teren nieuzbrojony, część obszaru w granicach SPK „Puszcza Bukowa” i jego otuliny, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> cmentarz komunalny
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> lasy, usługi
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> cały obszar stanowi teren inwestycyjny – z wyłączeniem obszaru SPK „Puszcza Bukowa”, przekształcenie części lasów i fragmentu terenu ogrodów działkowych na cmentarz komunalny z usługami towarzyszącymi; ochrona obszaru przed zainwestowaniem innym niż cmentarz komunalny
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> cmentarz w formie spójnego założenia krajobrazowo-parkowego z zabudową towarzyszącą
	<b>Zasady zabudowy:</b> ograniczenie zabudowy, z wyłączeniem obiektów usługowych i infrastruktury technicznej cmentarza komunalnego, obszar objęty SZM