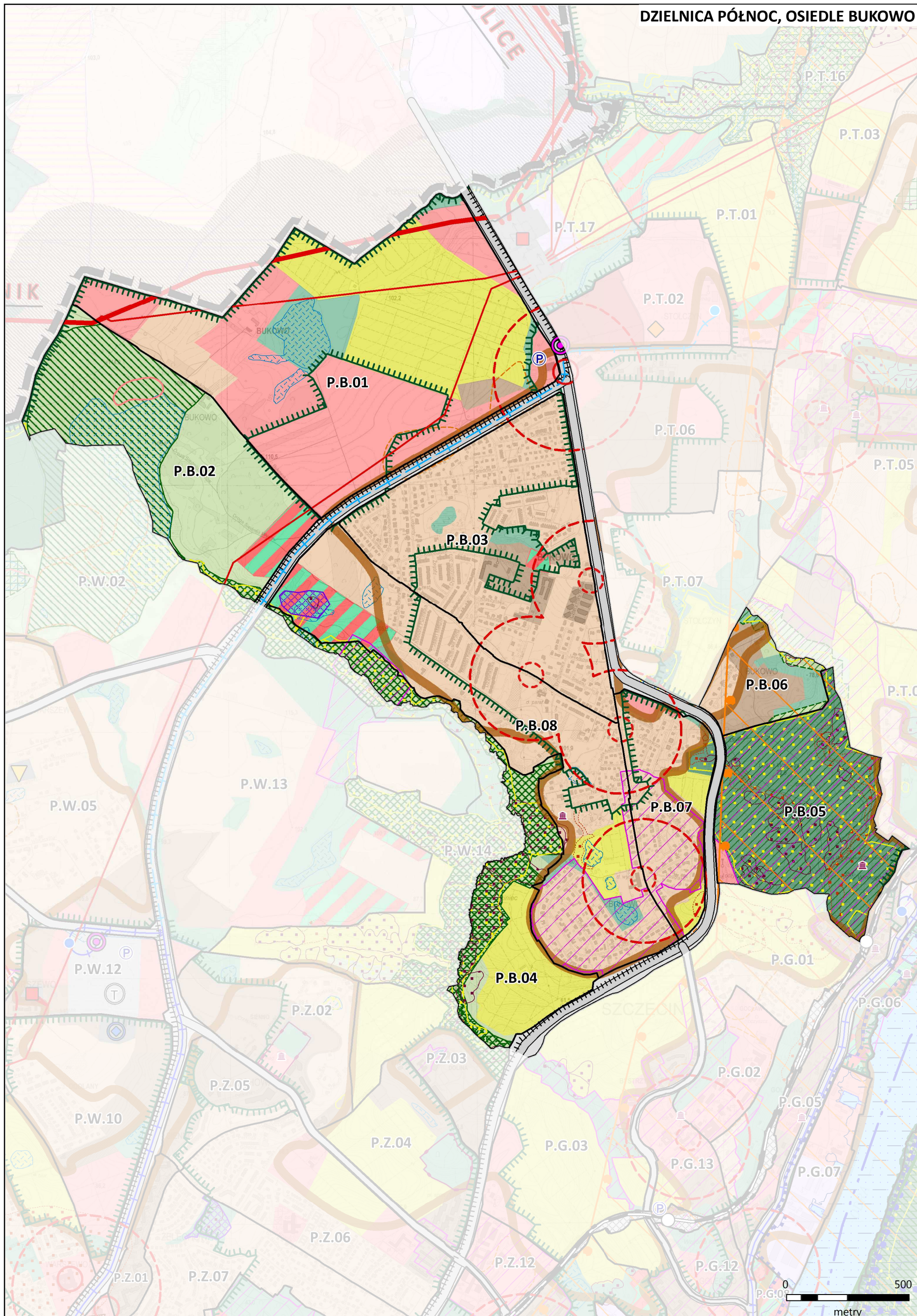


DZIELNICA PÓŁNOC, OSIEDLE BUKOWO (P.B.)		powierzchnia 480,8 ha																																							
U W A R U N K O W A N I A	<b>Funkcja osiedla w mieście:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowa</li> <li>• komunikacyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>• ekologiczna</li> </ul>	<b>Demografia:</b> (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.) <table border="0"> <tr> <td>populacja:</td> <td>4 539</td> <td></td> </tr> <tr> <td>struktura wiekowa:</td> <td>przedprodukcyjna</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>poniżej 6</td> <td>↑ 312</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7-15</td> <td>↑ 492</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16-19</td> <td>↑ 183</td> </tr> <tr> <td></td> <td>produkcyjna</td> <td>↑ 2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>604</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>poprodukcyjna</td> <td>↑ 948</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td colspan="2">↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – <b>870</b> osób</td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td colspan="2">944 / km<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>średnia liczba gospodarstw domowych na km<sup>2</sup></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu</td> <td>910</td> </tr> </table>	populacja:	4 539		struktura wiekowa:	przedprodukcyjna			poniżej 6	↑ 312		7-15	↑ 492		16-19	↑ 183		produkcyjna	↑ 2		604			poprodukcyjna	↑ 948	tendencja:	↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – <b>870</b> osób		gęstość zaludnienia:	944 / km <sup>2</sup>			średnia liczba osób w gospodarstwie domowym	3,0		średnia liczba gospodarstw domowych na km <sup>2</sup>			w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu	910
	populacja:	4 539																																							
	struktura wiekowa:	przedprodukcyjna																																							
		poniżej 6	↑ 312																																						
		7-15	↑ 492																																						
		16-19	↑ 183																																						
		produkcyjna	↑ 2																																						
		604																																							
		poprodukcyjna	↑ 948																																						
	tendencja:	↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – <b>870</b> osób																																							
gęstość zaludnienia:	944 / km <sup>2</sup>																																								
	średnia liczba osób w gospodarstwie domowym	3,0																																							
	średnia liczba gospodarstw domowych na km <sup>2</sup>																																								
	w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu	910																																							
<b>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• historycznie XVIII-wieczne osiedle założone przy owczarni i majątku w Bukowie (Alt Buchholtz), obecnie nieistniejącym; tereny hodowlane i rolnicze; w wieku XIX po odkryciu złóż gliny wybudowano cegielnię oraz nowe osiedle domów jednorodzinnych z ogrodami dla pracowników (Neu Buchholtz); obecnie jednolita struktura przestrzenna z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności (10%), punktowo zlokalizowane usługi; zieleń naturalna, lasy, ogrody działkowe, naturalne zbiorniki i ciek wodny</li> <li>• urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone w obrębie Wzniesień Szczecińskich, na stokach i u podnóża Wzgórz Warszawskich</li> <li>• udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 28%</li> <li>• udział zwartej zabudowy:           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 36% osiedla w obszarze zwartej zabudowy</li> <li>○ 64% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny zieleni naturalnej, lasy oraz ogrody działkowe</li> </ul> </li> <li>• brak budynków wyższych niż 5 kondygnacji</li> <li>• lokalne centra usługowe – słabo wykształcone i wykształcone</li> <li>• wyposażenie w usługi społeczne – żłobek, przychodnie, kościół, urzędy pocztowe</li> <li>• udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 29%</li> <li>• dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 98%</li> <li>• dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 1%</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 91%</li> </ul>																																									
<b>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obszar do rekultywacji przy ul. Górnej</li> </ul>																																									
<b>Stan środowiska:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny chronione: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wodozbiór”, użytek ekologiczny „Dolina Strumienia Grzęziniec”, stanowiska chronionej fauny i flory, siedliska przyrodnicze</li> <li>• obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: lasy, dolina Grzęzińca, Skolwinka, Leśne Wzgórze z dolinami strumieni Glinianka, Osiniec, Wodozbiór, Staw Bukowski, liczne oczka wodne, wysięki, rowy, tereny podmokłe, ogrody działkowe, część osiedla stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta, istniejące doliny strumieni stanowią lokalne korytarze ekologiczne pomiędzy Puszcza Wkrzańską i Odrą</li> <li>• problemy środowiskowe: w południowej części osiedla osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, inwazyjne gatunki roślin, emisja zanieczyszczeń</li> </ul>																																									
<b>Układ komunikacyjny:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy podstawowego układu drogowego: odcinek ul. Szosa Polska</li> </ul>																																									

A N I W O K N U R A U	<p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• magistrale wodociągowe</li> <li>• magistrala gazowa wysokiego ciśnienia</li> <li>• magistrala ciepła</li> <li>• kolektory sanitarne</li> <li>• kolektory deszczowe</li> <li>• napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN</li> <li>• napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN</li> <li>• kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN</li> <li>• ekoport</li> </ul> <p><b>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty i obszary prawnie chronione m. in. wieża widokowa, willa</li> <li>• obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków</li> <li>• strefa VII, VIII – ochrony archeologicznej</li> </ul> <p><b>Ograniczenia:</b> przekroczenie zalesionego wąwozu w rejonie ulic Dzielnicowej i Tęczowej przy budowie ulicy zbiorczej wymaga dostosowania rozwiązań technicznych do wymagań ekologicznych, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN i najwyższego napięcia NWN wraz z pasami ochrony funkcyjnej</p> <p><b>Zagrożenia:</b> zabudowa terenów otwartych zagraża utrzymaniu ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych oraz funkcji regeneracyjnych powietrza, obciążanie zabudową stoków zagraża uruchomieniem procesów osuwiskowych, rozprzestrzenianie się gatunków inwazyjnych zagrażających rodzimym siedliskom roślinnym, zabudowa bezpośredniego sąsiedztwa oczek wodnych</p> <p><b>Potrzeby:</b> usługi społeczne, na fragmentach brak uzbrojenia terenu, utrzymanie i wzmocnienie roli komunikacji publicznej, budowa infrastruktury pieszo-rowerowej, zagospodarowanie wieży Bismarcka wraz z terenami przyległymi</p>
I K N U R E I K	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizacja III etapu tzw. Trasy Północnej od os. Warszewo do ul. Szosa Polska</li> <li>• adaptacja terenu zespołu podworskiego parku o wartościach zabytkowych Stare Bukowo (Alt Buchholtz) na park międzyosiedlowy o charakterze naturalnym</li> </ul> <p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona krajobrazu kulturowego: utrzymanie modelu podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, skoncentrowanych wzdłuż kameralnych ulic</li> <li>• stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową w nawiązaniu do zachowanych układów kameralnych, utrzymanie wielkości działek oraz standardów w zakresie: udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, lokalnej niskiej intensywności zabudowy, tradycyjnych form nowej zabudowy dostosowanej do otoczenia i walorów krajobrazowych</li> <li>• zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej: na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, na działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodziną, na terenach zieleni urządzonej (w rejonie ul. Okólna – ul. Szczęśliwa)</li> <li>• kontynuacja jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z ograniczonym dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji</li> <li>• uzupełnienie zabudowy jako kontynuacja typu kompozycji i intensywności zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie</li> <li>• wzmocnienie lokalnych centrów, w tym skoncentrowana w sąsiedztwie parafii nowa zabudowa usługowa lub przebudowa budynków istniejących</li> <li>• wykształcenie ciągu pieszego łączącego osiedla Warszewo, Bukowo, Gołęcino-Goćław przebiegającego przez tereny zieleni na brzegach strumienia Grzęziniec – od ul. Kredowej do ul. Wendeńskiej</li> <li>• utrzymuje się wykształcony ciąg pieszy łączący osiedle Bukowo, Stołczyn, przebiegający przez tereny zieleni ogólnodostępnej Uroczyska Kupały – od ul. Dębogórskiej do ul. Studziennej</li> <li>• dominacja zieleni wysokiej w kompozycji urbanistycznej osiedla</li> <li>• w północnej części osiedla, na terenach otwartych, koncentracja miejsc pracy – usługi, w tym park technologiczny, magazyny, rzemiosło, składy, produkcja</li> </ul>

I K N J R E I K	<p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przedłużenie ulicy głównej – tzw. Trasy Północnej od os. Warszewo do ul. Szosa Polska, dopuszcza się budowę trasy tramwajowej</li> <li>• rozbudowa ul. Szosa Polska na odcinku od tzw. Trasy Północnej do ul. Polickiej do klasy ulicy głównej, dopuszcza się budowę trasy tramwajowej</li> <li>• budowa ulicy zbiorczej od ul. Pokoju do ul. Nehringa</li> <li>• ul. Szosa Polska (od tzw. Trasy Północnej w kierunku południowym) jako ulica klasy zbiorczej</li> <li>• budowa węzła przesiadkowego z parkingiem w rejonie ulic Szosa Polska – gen. W. Ostoi-Zagórskiego</li> <li>• realizacja odcinka trasy rowerowej</li> </ul>
	<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 magistrali wodociągowej</li> <li>• budowa stacji prostownikowej „Szosa Polska” zasilającej trakcję tramwajową w rejonie ul. gen. W. Ostoi-Zagórskiego</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, utrzymanie granic istniejącego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wodozbiór”, podniesienie rangi ochrony do formy rezerwatu na części użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec” i utrzymanie w pozostałej części granic użytku ekologicznego, utworzenie na terenie Leśnego Wzgórza zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Park Leśny”, ochrona siedlisk przyrodniczych, ochrona zlewni i zasobów wodnych strumieni i zbiorników wodnych, ograniczenie zagospodarowania i zabudowy w strefach strumieni i zbiorników wodnych w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt roślin i grzybów, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin)</li> <li>• utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej strumieni, oczek i zbiorników wodnych, terenów podmokłych</li> <li>• ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi</li> <li>• utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy</li> <li>• utrzymanie istniejącej struktury osiedla z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego o funkcji retencyjnej i regenerującej powietrze miejskie</li> <li>• utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń</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, ochrony archeologicznej i ekspozycji</li> <li>• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych</li> </ul>







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

OSIEDLE	BUKOWO
Jednostka planistyczna	<b>P.B.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 124,04 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> tereny rolne, zieleń naturalna i nieurządzona, ogrody działkowe, obiekt usługowy, pojedyncza zabudowa zagrodowa, ciek i naturalne zbiorniki wodne, napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi <b>Funkcje uzupełniające:</b> produkcja, składy, magazyny, logistyka, park technologiczny, zieleń urządzona, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrody działkowe, parking (P&R)
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego i wartości przyrodniczych, w tym cieków i naturalnych zbiorników wodnych z zielenią towarzyszącą, wykształcenie uzupełniającego układu drogowego, budowa stacji prostownikowej „Szosa Polska” zasilającej trakcję tramwajową w rejonie ul. gen. W. Ostoi-Zagórskiego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> wykształcenie harmonijnych pierzei ulic układu podstawowego (ul. gen. W. Ostoi-Zagórskiego, ul. Szosa Polska); kompleks usługowy z dużą ilością zieleni urządzonej; wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni urządzonej z ciągami pieszymi, stanowiącej powiązanie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wodozbiór” z sąsiadującymi kompleksami zieleni, w tym utrzymanie zieleni wzdłuż dolin strumieni Skolwinki, Stołczynki, Żółwinki i zbiorników wodnych <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa zespołu usługowego o wysokich walorach architektonicznych, uwzględniająca wartości przyrodnicze i krajobrazowe terenu, maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje z dopuszczeniem lokalnych akcentów wysokościowych, obszar objęty SZM

OSIEDLE	BUKOWO
Jednostka planistyczna	<b>P.B.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 60,44 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> pojedyncza zabudowa zagrodowa, zieleń naturalna i nieurządzona, las, ciek z naturalnym rozlewiskiem, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wodozbiór”, użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec”, siedliska przyrodnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zieleń naturalna <b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleń urządzona, lasy, usługi sportu, rekreacji, turystyki, wypoczynku i obsługa kompleksu zieleni urządzonej, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego i wartości ekologicznych, wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania w krajobraz i rzeźbę terenu
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej, zabudowa i zagospodarowanie terenów wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe, harmonijna pierzeja ulicy głównej z ekspozycją krajobrazu doliny <b>Zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, siedliska przyrodnicze, obszar objęty SZM

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

OSIEDLE	BUKOWO
Jednostka planistyczna	<b>P.B.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 73,75 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, punktowo usługi, zieleń naturalna i nieurządzona z ciekami i zbiornikami wodnymi
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wartości przyrodniczych, w tym cieków i zbiorników wodnych, zachowanie wartościowych elementów układu przestrzennego, uzupełnienia zabudowy w nawiązaniu do lokalnej struktury i parametrów, wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, urządzenie terenów zieleni osiedlowej, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> wykształcenie harmonijnych pierzei ulicy głównej i ulicy zbiorczej; jednorodna struktura zabudowy mieszkaniowej; miejscowo dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności
	<b>Zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, zakaz zabudowy strefy cieków i zbiorników wodnych – utrzymanie ich naturalnego charakteru, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	BUKOWO
Jednostka planistyczna	<b>P.B.04</b> <span style="float: right;">powierzchnia 36,83 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe, ciek i zbiorniki wodne z zielenią towarzyszącą, lasy, zieleń naturalna i nieurządzona, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec”, siedliska przyrodnicze
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zieleń naturalna, ogrody działkowe
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> lasy, zieleń urządzona, usługi turystyki i rekreacji
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego i wartości ekologicznych, w tym dolin cieków wodnych z zielenią towarzyszącą, likwidacja ogrodów działkowych w granicach użytku ekologicznego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej – utrzymanie terenów zieleni naturalnej wraz z dolinami cieków wodnych, zachowanie ekspozycji układu zabudowy w rejonie ul. Okólnej
	<b>Zasady zabudowy:</b> zakaz zabudowy w strefie cieków wodnych, ograniczenie zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi; siedliska przyrodnicze, proponowany rezerwat przyrody „Dolina Grzęzińca”, obszar objęty SZM

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

OSIEDLE	BUKOWO
Jednostka planistyczna	<b>P.B.05</b> <span style="float: right;">powierzchnia 48,66 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> lasy, Wieża Goctawska, ogrody działkowe, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, siedliska przyrodnicze
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> lasy
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego, obszar przeznaczony do rewitalizacji – odbudowy wartości funkcjonalno-przestrzennych Wieży Goctawskiej, odtworzenie systemu leśnych ciągów spacerowych z punktami widokowymi, platformą widokową przy wieży i obiektami usługowymi oraz infrastrukturą rekreacyjną; likwidacja ogrodów działkowych
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej, wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w krajobraz leśny, adaptacja na usługi i udostępnienie Wieży Goctawskiej
	<b>Zasady zabudowy:</b> utrzymanie dolin cieków wodnych w ich naturalnym stanie; na terenie lasów dopuszcza się, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, lokalizację i odtworzenie 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 w nawiązaniu do lokalizacji i form historycznych, ograniczenie zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, siedliska przyrodnicze, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Leśne Wzgórze”, obszar objęty SZM

OSIEDLE	BUKOWO
Jednostka planistyczna	<b>P.B.06</b> <span style="float: right;">powierzchnia 15,08 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń naturalna, zieleń nieurządzona, siedlisko przyrodnicze, lasy, osuwisko
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, zieleń naturalna, zieleń urządzona, lasy
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego i wartości przyrodniczych, nowe tereny mieszkaniowe wkomponowane w krajobraz naturalny i rzeźbę terenu, utrzymanie naturalnego charakteru doliny cieków wodnych z zielenią towarzyszącą i lasami, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> jednorodna struktura przestrzenna zespołów zabudowy mieszkaniowej, miejscowo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej, wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w krajobraz przyłesny, utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej doliny strumienia Glinianka i wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni wzdłuż strumienia
	<b>Zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje; zakaz zabudowy strefy cieków wodnych, utrzymanie naturalnego charakteru dolin; ograniczenie zabudowy na osuwiskach, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Leśne Wzgórze”, siedlisko przyrodnicze, obszar objęty SZM

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

OSIEDLE	BUKOWO
Jednostka planistyczna	<b>P.B.07</b> <span style="float: right;">powierzchnia 26,57 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, ogrody działkowe, zieleń naturalna i nieurządzona, lasy, ciek wodny, siedliska przyrodnicze, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, lasy, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego struktury przestrzennej o wartościach zabytkowych, teren z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy z wyłączeniem lasu i strefy ciek, wkomponowanie zabudowy w historyczną strukturę przestrzenną i utrzymanie wartości przyrodniczych, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kształtowanie jednorodnej struktury zabudowy mieszkaniowej z koncentracją funkcji uzupełniających na wyznaczonych terenach, lokalnie dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej <b>Zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, zakaz zabudowy strefy ciek wodnego, ograniczenie zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszar objęty SZM, siedliska przyrodnicze

OSIEDLE	BUKOWO
Jednostka planistyczna	<b>P.B.08</b> <span style="float: right;">powierzchnia 80,27 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, lasy, ogrody działkowe, tereny rolne, zieleń naturalna i nieurządzona, cieki i naturalne zbiorniki wodne, siedliska przyrodnicze, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleń urządzona, lasy, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego struktury przestrzennej o wartościach historycznych, zachowanie wartościowych elementów układu przestrzennego, ochrona jednorodnego zespołu zabudowy w rejonie ul. Okólnej; wzmocnienie lokalnych centrów usługowych; teren w południowej części jednostki z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy, wkomponowaniem w krajobraz naturalny i zachowaniem wartościowych elementów przyrodniczych, w tym zbiorników wodnych; zieleń ogrodowa do zachowania z dopuszczeniem przekształcenia na zieleń urządzoną, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> ochrona doliny cieków i ich utrzymanie w stanie naturalnym, w otoczeniu lasu i doliny cieków wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny; ukształtowanie harmonijnego sąsiedztwa krajobrazowego wokół ustanowionego użytku ekologicznego; zabudowa o parametrach istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem uzasadnionych odstępstw, harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej; lokalnie dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności <b>Zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje; zakaz zabudowy strefy cieków wodnych, ograniczenie zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszar częściowo objęty SZM, siedliska przyrodnicze