

	<b>Funkcja osiedla w mieście:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowa</li> <li>• komunikacyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>• ekologiczna (znaczenie dla OF)</li> <li>• środowiskowo-inżynierska</li> </ul>	<b>Demografia:</b> (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.) <table> <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>↑ 2 604</td> </tr> <tr> <td></td> <td>poprodukcyjna</td> <td>↑ 948</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td>↑ wzrost liczby zameldowanej</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ludności – 870 osób</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td>944 / km<sup>2</sup></td> <td></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 – 870 osób		gęstość zaludnienia:	944 / km <sup>2</sup>	
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 – 870 osób																															
gęstość zaludnienia:	944 / km <sup>2</sup>																															
<b>A I N A W O K N U R A</b>	<b>Struktura funkcjonalno-przestrzenna:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jednolita struktura przestrzenna z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalnie mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności (10%), punktowo lokalizacja usług, zieleń naturalna, lasy, ogrody działkowe, naturalne zbiorniki i ciek wodne</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 i leśnej 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</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>A W</b>	<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>U</b>	<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, 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>																															

	<p><b>Infrastruktura inżynieryjna:</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 WII, WIII – 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 bioróżnorodności i 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>
	<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 zespołu podworskiego parku o wartościach zabytkowych Stare Bukowo (Alt Bucholtz) na park międzyosiedlowy</li> </ul>
I K N U R E I K	<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 wielorodzinnej niskiej intensywności (miasto-ogród), skoncentrowanych wzdłuż kameralnych ulic</li> <li>• stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową w nawiązaniu do zachowanych układów kameralnych, adaptacja podziałów własnościowych i utrzymanie wielkości działek, wysokich standardów w zakresie: udziału powierzchni biologicznie czynnej, 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>• dominacja zieleni wysokiej w budowie zintegrowanej kompozycji urbanistycznej osiedla</li> <li>• w północnej części osiedla, na terenach otwartych, koncentracja miejsc pracy – usługi, w tym park technologiczny, magazynowanie, rzemiosło, składy, produkcja</li> </ul>
	<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>• rozbudowa ul. Szosa Polska (od tzw. Trasy Północnej w kierunku południowym) do klasy ulicy zbiorczej</li> <li>• budowa węzła przesiadkowego z parkingiem w rejonie ulic Szosa Polska – 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 prostowniczej „Szosa Polska” zasilającej trakcję tramwajową w rejonie ulicy 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 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</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 biologicznie czynnej 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-PROJEKT ROBOCZY BRAM

OSIEDLE	BUKOWO
Jednostka planistyczna	<b>P.B.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 124,04 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> grunty rolne, zielenie nieurządzone, 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, w tym usługi związane z obsługą kompleksu zieleni urządzonej w sąsiedniej jednostce planistycznej P.B.02
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, lokalizacja małego i średniego biznesu działalności rzemieślniczej, handlu hurtowego i składowania towarów, nieuciążliwej produkcji przetwórczej i wytwórczej wysokich technologii, park technologiczny, zielenie urządzone, zabudowa mieszkaniowa, ogrody działkowe, parking (P&R)
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, w tym cieków i naturalnych zbiorników wodnych z towarzyszącą roślinnością przywodną, wykształcenie uzupełniającego układu drogowego, budowa stacji prostownikowej „Szosa Polska” zasilającej trakcję tramwajową w rejonie ulicy Ostoi-Zagórskiego, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> harmonijne pierzeje ulic układu podstawowego (ul. 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 zieleni wzdłuż dolin strumieni z terenami zieleni wzdłuż doliny strumieni Skolwinki, Stoczniki, Żółwinki; zielenie wzdłuż cieków i zbiorników wodnych; dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w terenach koncentracji usług
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa zespołu usługowego o wysokich walorach architektonicznych, uwzględniająca wartości przyrodnicze i krajobrazowe terenu; maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje z dopuszczeniem punktowych akcentów wysokościowych, część obszaru objęta 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, nieużytki, zielenie naturalne, las, ciek i naturalne rozlewisko wody, zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Wodozbiór”, użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec” napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zielenie naturalne
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zielenie urządzone, las, usługi związane z funkcją rekreacyjną, turystyczną i obsługą kompleksu zieleni urządzonej, usługi sportu
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa i zagospodarowanie terenów wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe; harmonijna pierzeja ulicy głównej
	<b>Zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje; zakaz zabudowy na obszarze użytku ekologicznego; zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych, obszar objęty SZM

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, usługi, zieleń, ciek i naturalne zbiorniki wodne
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> 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
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, w tym cieków i zbiorników wodnych; zachowanie wartościowych elementów układu przestrzennego; uzupełnienia zabudowy w nawiązaniu do lokalnej struktury; uzupełnienie układu drogowego, wzmocnienie lokalnych centów usługowych o znaczeniu osiedlowym, urządzenie terenów zieleni osiedlowej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> jednorodna struktura zabudowy mieszkaniowej; miejscowo dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na: a) terenach przyległych do ulic układu podstawowego (ul. Szosa Polska, Qstoi-Zagórskiego); b) terenie wyznaczonym pod koncentrację usług; c) terenach przyległych do dróg lokalnych; harmonijna pierzeja ulicy głównej i ulicy zbiorczej
	<b>Zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, zakaz zabudowy strefy cieków i zbiorników wodnych, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	BUKOWO
Jednostka planistyczna	<b>P.B.04</b> <span style="float: right;">powierzchnia 36,13 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe, ciek i zbiorniki wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, las, zieleń naturalna, osuwiska i tereny zagrożone masowymi ruchami ziemi, użytek ekologiczny
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zieleń naturalna i ogrody działkowe
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleń leśna, zieleń urządzona, usługi turystyki i rekreacji
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków wodnych; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urządzenia lasu; w granicach użytku ekologicznego likwidacja ogrodów działkowych, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kształtowanie i zachowanie terenów naturalnej zieleni wzdłuż cieków wodnych, zachowanie ekspozycji układu zabudowy w rejonie ul. Okólnej
	<b>Zasady zabudowy:</b> zakaz zabudowy na obszarze użytku ekologicznego, zakaz zabudowy w strefie cieków wodnych, proponowany rezerwat przyrody, obszar objęty SZM

OSIEDLE	BUKOWO
Jednostka planistyczna	<b>P.B.05</b> <span style="float: right;">powierzchnia 48,66 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zieleń leśna, Wieża Goćławska, ogrody działkowe, osuwiska i tereny zagrożone masowymi ruchami ziemi
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zieleń leśna
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi turystyki, rekreacji, kultury, gastronomii, rozrywki, usługi społeczne
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu, obszar przeznaczony do rewitalizacji; 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, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w krajobraz leśny z jednoczesnym wyeksponowaniem Wieży Goćławskiej – Bismarcka w panoramie wzgórza (dopuszczenie wycinki zadrzewienia w przedpolu wieży)
	<b>Zasady zabudowy:</b> 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, proponowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy, 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> zieleń naturalna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń leśna, osuwisko
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> 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 z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej), zieleń naturalna, zieleń leśna i urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> realizacja nowych terenów mieszkaniowych z wkomponowaniem w krajobraz naturalny i zachowaniem wartościowych elementów przyrodniczych, w tym cieków wodnych; uzupełnienie układu drogowego, zieleń leśna do zachowania; wykształcenie lokalnego centrum usługowego, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> jednorodna struktura przestrzenna zespołów zabudowy mieszkaniowej; miejscowo zabudowa jednorodzinna; harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej; wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w krajobraz przyleśny; wzdłuż doliny strumienia Glinianka wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni
	<b>Zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zakaz zabudowy strefy cieków wodnych; ograniczony zakaz zabudowy w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, obszar objęty SZM

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, zieleń leśna, ogrody działkowe, zieleń naturalna, ciek – wodny, osuwiska i tereny zagrożone masowymi ruchami ziemi
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> 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
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> teren z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zieleni leśnej, cieków, z wkomponowaniem i zachowaniem wartościowych elementów przyrodniczych i historycznej struktury przestrzennej; wzmocnienie lokalnego centrum usługowego; uzupełnienie układu drogowego, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> jednorodna struktura zabudowy mieszkaniowej z koncentracją funkcji uzupełniających na wyznaczonych obszarowo terenach; harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej
	<b>Zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zakaz zabudowy strefy cieków wodnych; ograniczony zakaz zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych masowymi ruchami ziemi, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	BUKOWO
Jednostka planistyczna	<b>P.B.08</b> <span style="float: right;">powierzchnia 80,97 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleń leśna, ogrody działkowe, zieleń naturalna, ciek i naturalne zbiorniki wodne, osuwiska i tereny zagrożone masowymi ruchami ziemi, obszar do rekultywacji
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, usługi z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej), zieleń urządzona, zieleń leśna i ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> 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; zachowanie wartościowych elementów układu przestrzennego; ochrona jednorodnego zespołu zabudowy w rejonie ul. Okólnej, ochrona krajobrazu kulturowego; uzupełnienie układu drogowego, zieleń leśna i ogrodowa do zachowania z dopuszczeniem przekształcenia na zieleń urządzoną; wzmocnienie centrów usług lokalnych
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> w sąsiedztwie zieleni leśnej i doliny cieków wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny; zabudowa w gabarytach istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem większych gabarytów w terenach przyległych do ulicy klasy głównej (ul. Ostoi – Zagórskiego); harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej; miejscowo dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na: a) terenach przyległych do ulicy klasy głównej (ul. Ostoi-Zagórskiego) b) terenach przyległych do dróg lokalnych; uksztaltowanie harmonijnego sąsiedztwa krajobrazowego wokół ustanowionego użytku ekologicznego <b>Zasady zabudowy:</b> maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zakaz zabudowy strefy cieków wodnych i terenu wyznaczonej zieleni leśnej; ograniczony zakaz zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych masowymi ruchami ziemi, obszar częściowo objęty SZM