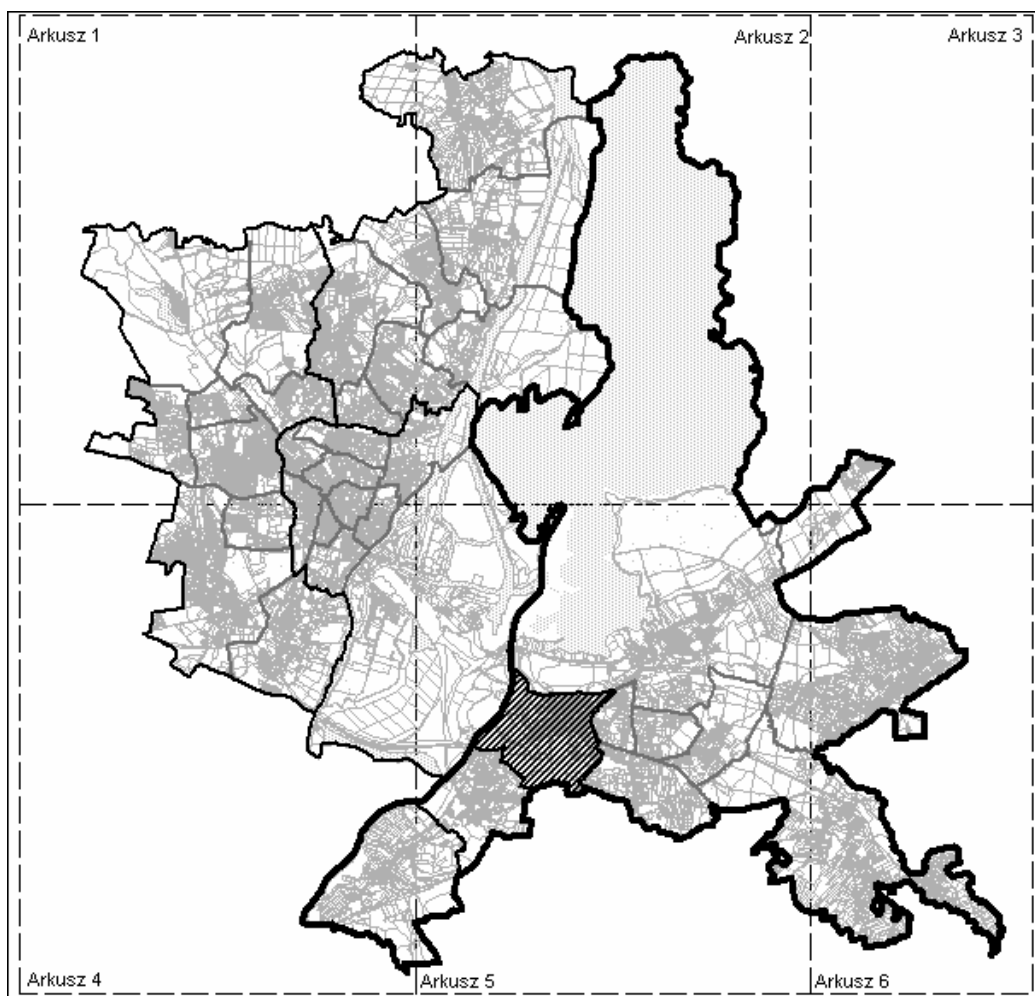




OSIEDLE ZDROJE

Osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o zróżnicowanej intensywności, zdominowane przez drogowy i kolejowy układ komunikacyjny oraz uwarunkowania naturalne: rz. Regalicę i Wzgórza Bukowe i tereny leśne, pełni funkcję ośrodka dzielnicowego, z bardzo zróżnicowaną ofertą w zakresie usług, handlu i rzemiosła, jako węzeł przesiadkowy, ponadlokalne centrum handlowe (z udziałem handlu wielkopowierzchniowego) oraz skupia obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu dzielnicowym (m.in. ujęcie wody i oczyszczalnia ścieków). W osiedlu znajduje się Park Leśny Zdroje o niepowtarzalnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Duży udział zieleni urządzonej i nieurządzonej w osiedlu oraz fakt graniczenia z obszarami ochrony ptactwa oraz siedlisk roślinnych NATURA 2000 nakłada szczególne obowiązki w zakresie ochrony przyrody i środowiska (w tym wzmocnienia powiązań ekologicznych). Na terenach przywodnych wskazuje się lokalizacje usług sportu, rekreacji i turystyki wodnej oraz możliwości lokalizacji usług związanych z ich obsługą oraz powiązaniem ciągami pieszymi i rowerowymi.

Ze względów sanitarnych, jako teren wydzielony traktuje się lokalizację oczyszczalni ścieków. Osiedle rozwijać się będzie jako obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz ponadlokalny ośrodek usług turystyczno-rekreacyjnych w oparciu o dostęp do rz. Regalicy i posiadane zasoby unikatowych terenów zieleni.





OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.01
Powierzchnia w ha	38,70
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: wyspa Siedlińska Kępa, użytki zielone – łąki, zarośla;</p> <p>struktura władania: Jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin (przewaga własności);</p> <p>ochrona przyrody: trzcinowiska i szuwary, fragment terenu w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000,</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, ograniczona dostępność komunikacyjna;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń naturalna nieurządzona;</p> <p>funkcje uzupełniające: dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele rekreacji i turystyki wodnej;</p> <p>działania zorganizowane: utworzenie miejsc wypoczynku i rekreacji w południowej części wyspy (np. przystosowanie fragmentów brzegu do cumowania jednostek pływających, częściowe utwardzenie terenu);</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejący układ przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny przyległe do wód powierzchniowych w południowej części wyspy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona przyrody;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: zachowanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego z możliwością wprowadzenia w południowej części wyspy zabudowy i zagospodarowania terenu pod funkcje turystyki wodnej z uwzględnieniem zagrożenia powodzią;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz wznoszenia obiektów mogących utrudnić spływ wód powierzchniowych;</p> <p>komunikacja: dojazd z ul. Eskadrowej, dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: trzcinowiska i szuwary do zachowania, fragment terenu w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia SZM, postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.02
Powierzchnia w ha	45,86
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: komunalne ujęcie wód podziemnych „Zdroje”;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: sieć rowów i kanałów, łąki, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, ochrona zasobów wód podziemnych, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: strefa ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia ujęcia, obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: ujęcie wód podziemnych; dopuszcza się likwidację ujęcia wód podziemnych „Zdroje” i przeznaczenie terenu na cele: rekreacji i turystyki wodnej (np. przystanie wodne, w tym wędkarska), zieleni urządzona wzdłuż rz. Regalicy;</p> <p>funkcje uzupełniające: zakaz lokalizacji funkcji niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody do czasu zmiany przeznaczenia terenu; w przypadku likwidacji ujęcia wody dopuszcza się wprowadzenie usług związanych z obsługą rekreacji i turystyki wodnej (w tym np. warsztaty szkatulnicze, miejsce postoju dla małych jednostek pływających), bazy rybackiej z zapleczem, infrastruktury technicznej;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona istniejącego ujęcia wody, zachowanie i odbudowa kanału wodnego (pogłębienie i naprawa umocnień brzegowych); w przypadku likwidacji ujęcia wody dostosowanie umocnień brzegowych rz. Regalicy do potrzeb turystyki wodnej, bazy rybackiej i wędkarskiej i ochrony przeciwpowodziowej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: częściowe utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się korektę linii brzegowej i realizację wewnętrznych basenów dla jednostek pływających;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren; charakter zainwestowania zróżnicowany w zależności od wprowadzonych rozwiązań i uwarunkowań terenowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; objęcie terenu ochroną przeciwpowodziową;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura do zachowania i uzupełnień; północna część obszaru oraz pas terenu wzdłuż rzeki pełnią istotną rolę w systemie powiązań obszarów zieleni miejskiej;</p> <p>zasady zabudowy: do czasu likwidacji ujęcia wody zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z ujmowaniem wody; ekstensywne zainwestowanie dostosowane do istniejących walorów krajobrazowych (ekspozycja terenu od strony rz. Regalicy);</p> <p>komunikacja: dojazd z ul. Batalionów Chłopskich;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala wodociągowa i ujęcie wody ze strefą ochronną do zachowania, projektowany rurociąg tłoczny ścieków Podjuchy – Zdroje pomiędzy linią kolejową a ujęciem wody;</p> <p>ochrona przyrody: zachowanie otwartych rowów i kanałów, fragment terenu do objęcia SZM, ochrona zasobów wód podziemnych, fragment terenu w postulowanej otulinie SPK, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000,;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.03
Powierzchnia w ha	9,80
Uwarunkowania	stan zainwestowania: komunalna oczyszczalnia ścieków „Zdroje”;
	struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy (przewaga własności);
	ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;
	kolizje, konflikty, bariery: występuje uciążliwość dla otoczenia, część obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi;
Kierunki	funkcja dominująca: oczyszczanie ścieków i przeróbka osadu;
	funkcje uzupełniające: funkcje związane z gospodarką wodno-ściekową;
	działania zorganizowane: rozbudowa oczyszczalni o część biologiczną;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością rozbudowy i modernizacji inwestycji;
	obszary do zainwestowania: cały teren jednostki;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: struktura do zachowania i uzupełnień;
	zasady zabudowy: zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z gospodarką wodno-ściekową;
	komunikacja: obsługa z ulic Łozowej i Wspólnej;
	inżynieria: rozbudowa i modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków;
	ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.04
Powierzchnia w ha	98,36
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, usługowa (handel, przychodnia zdrowia, poczta), rzemiosło, technikum ogrodnicze, Chemiczna Spółdzielnia Inwalidów, ogrodnictwo, sady, zabudowa i zainwestowanie tymczasowe o charakterze usługowo-magazynowym, nieużytki, zieleń naturalna, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia, stacja zasilająca wysokiego napięcia „Zdroje”;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń przybrzeżna, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000,</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: tereny wzdłuż brzegu Cegielinki w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, budynki mieszkalne przy ulicy Batalionów Chłopskich do wyburzenia ze względu na poszerzenie ulicy;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi sportu, rekreacji i turystyki wodnej oraz zieleń urządzona wzdłuż rzeki Regalicy, usługi oświaty i inne związane z działalnością dydaktyczną - możliwość realizacji zaplecza administracyjnego i ogrodniczego dla ogrodu botanicznego (lokalizacja w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego);</p> <p>funkcje uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, usługi osiedlowe i dzielnicowe, usługi administracji, usługi opieki nad zwierzętami (np. schronisko dla zwierząt w rejonie ul. Łozowej), istniejąca działalność produkcyjna o charakterze stałym, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m² (przy ul. Batalionów Chłopskich), rolnicza przestrzeń produkcyjna; dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p>działania zorganizowane: uporządkowanie dzierżawionego komunalnego terenu położonego przy ul. Batalionów Chłopskich pomiędzy ujęciem wody podziemnej a komunalną oczyszczalnią ścieków i zagospodarowanie go na cele rekreacji i turystyki wodnej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: nowe zainwestowanie dostosowane do istniejących naturalnych walorów krajobrazowych (ekspozycja Międzyodrza); adaptacja zabudowy mieszkaniowej w parterach na cele usługowe;</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, c, wskazane na rysunku Studium (plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II - Kierunki, Rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit. g);</p> <p>obszary do zainwestowania: poza istniejącą zabudową mieszkaniowo-usługową wzdłuż ul. Batalionów Chłopskich i terenami upraw ogrodniczych - tereny do przekształceń i zainwestowania;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej dla projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego; modernizacja oczyszczalni ścieków;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura do kontynuowania i uzupełnień w nawiązaniu do historycznej struktury osiedla;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wkomponowana w krajobraz; wykształcenie ciągu zabudowy usługowo-mieszkaniowej w północnej pierzei ul. Batalionów Chłopskich; maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, przy czym ostatnia w dachu stromym; ograniczony zakaz zabudowy na terenie proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p>komunikacja: obsługa z ul. Batalionów Chłopskich głównie poprzez lokalną sieć ulic; główna ścieżka rowerowa;</p>



	<p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego, główny kolektor kanalizacji ściekowej do zachowania, stacja zasilająca wysokiego napięcia do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, projektowany rurociąg tłoczny ścieków Podjuchy – Zdroje;</p>
	<p>ochrona przyrody: zachowanie wartościowej zieleni przybrzeżnej, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, fragment terenu do objęcia SZM, postulowana zmiana granic otuliny SPK, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
	<p>ochrona zabytków: część obszaru do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.05
Powierzchnia w ha	8,06
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, usługi handlu, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, Samorząd wojewódzki, Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej, występowanie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: główny kolektor kanalizacji ściekowej do oczyszczalni „Zdroje”;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi osiedlowe i dzielnicowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>działania zorganizowane: wytworzenie harmonijnej pierzei ul. Leszczynowej oraz wprowadzenie zieleni wysokiej w kwartał zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, głównie pierzei ul. Leszczynowej;</p> <p>obszary do zainwestowania: działki niezabudowane;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: poprawa standardu zamieszkania;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura do kontynuowania i uzupełnień nową zabudową w nawiązaniu do wzorów lokalnych;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa usługowa pierzei wzdłuż ul. Leszczynowej budynkami o maksymalnej wysokości 17m z usługami w parterze; nowe budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości do 3 kondygnacji kryte dachami stromymi, dominanta przestrzenna na skrzyżowaniu ulic Leszczynowej i Batalionów Chłopskich;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic Leszczynowej i Batalionów Chłopskich;</p> <p>inżynieria: główny kolektor kanalizacji ściekowej do zachowania, rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego, lokalne systemy ogrzewania;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.06
Powierzchnia w ha	9,78
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z enklawami zabudowy wielorodzinnej i usług, stacja paliw, usługi handlu, zieleń nieurządzona, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia terenu;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy (przewaga własności), właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, obiekty rzemieślnicze i magazyny, obsługa komunikacji drogowej;</p> <p>działania zorganizowane: utworzenie nowych terenów inwestycyjnych na cele usług, produkcji i przemysłu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uzupełnienie istniejącej zabudowy od strony ul. Hangarowej;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny niezainwestowane między ul. Hangarową a ul. Winogronową;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy sąsiedniej, przy ul. A. Struga nowa zabudowa usługowa w formie zamknięć kompozycyjnych widoków od strony ulic zewnętrznych i trasy tramwajowej; maksymalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji, a dla mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej do 4 kondygnacji;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic Batalionów Chłopskich i Leszczyńskiej poprzez ulice Wczasów i Winogronową;</p> <p>inżynieria: główny kolektor kanalizacji ściekowej do zachowania, linia elektroenergetyczna 110 kV do przebudowy i skablowania; rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.07
Powierzchnia w ha	7,48
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zielenie nieurządzone, usługi, rzemiosło i stacja paliw, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia terenu;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa usługowa, obiekty rzemieślnicze i magazyny;</p> <p>funkcje uzupełniające: obsługa komunikacji drogowej, zielenie urządzone;</p> <p>działania zorganizowane: uporządkowanie struktury władania, procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zastosowanie procedury gruntów zamiennych w celu uzyskania terenów inwestycyjnych;</p> <p>obszary do zainwestowania: grunty o przemieszanej strukturze stanu władania między ul. Struga, trasą SST a ul. Gryfińską;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: utworzenie nowych komunalnych terenów inwestycyjnych, przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na kablową w celu pozyskania terenów inwestycyjnych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: harmonijna pierzeja od strony ulic Hangarowej i Struga, uzupełnienie istniejącej zabudowy;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy sąsiedniej, maksymalna wysokość do 4 kondygnacji; budynki kryte dachami płaskimi; dominanta przestrzenna u zbiegu ulic Hangarowej i Struga;</p> <p>komunikacja: obsługa jednostki z ul. Gryfińskiej, możliwy dojazd z ul. Struga;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, linia elektroenergetyczna 110 kV do przebudowy i skablowania;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p>ochrona zabytków: w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.08
Powierzchnia w ha	36,35
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, szkoła podstawowa, przedszkole, przychodnia zdrowia, kościół, handel, targowisko, garaże, zieleń parkowa, dworzec PKP, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej; zabytkowy kościół wpisany do rejestru zabytków;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: uciążliwość trasy kolejowej relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi osiedlowe z zielenią towarzyszącą i ogólnomiejskie w zakresie oświaty i kultury, usługi sakralne, dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: realizacja pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uzupełnienie zainwestowania miejskiego programem usług osiedlowych i ogólnomiejskich (np. centrum ekumeniczne); wszystkie grunty rolnicze i leśne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny niezagospodarowane;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie w celu ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Kopalniana, Batalionów Chłopskich, Sanatoryjna, oraz na zapleczach posesji ul. Jaracza – obszar renowacji i rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura do kontynuowania i uzupełnień w nawiązaniu do historycznej struktury osiedla;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca, wkomponowana w istniejący układ urbanistyczny i nawiązująca do wzorów lokalnych;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic Batalionów Chłopskich i Walecznych głównie poprzez lokalną sieć ulic; wzdłuż ul. Kopalnianej główna ścieżka rowerowa; w rejonie ul. Kopalnianej lokalizacja parkingu dla autokarów;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrała wodociągowa oraz gazociąg średniego ciśnienia wzdłuż linii kolejowej do zachowania, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu w postulowanej otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: część obszaru do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej; opieka nad zabytkiem wpisanym do rejestru wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.09
Powierzchnia w ha	13,28
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, szkoła podstawowa, usługi, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: uciążliwość trasy kolejowej relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: szkoła podstawowa, usługi osiedlowe wolnostojące i wbudowane w tym handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: wytworzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: nowa zabudowa w nawiązaniu do istniejącej;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren niezainwestowany w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły podstawowej z przeznaczeniem na jej rozbudowę;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie, w rejonie ulic: Batalionów Chłopskich, Widok, Piechoty - obszar renowacji i rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: zabudowa i zagospodarowanie terenu wkomponowane w lokalne walory krajobrazowe;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa wkomponowana w istniejący układ urbanistyczny;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic Batalionów Chłopskich i Walecznych głównie poprzez lokalną sieć ulic;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala wodociągowa wzdłuż linii kolejowej do zachowania, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.10
Powierzchnia w ha	8,92
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi, rzemiosło, magazyny, zieleń nieurządzona, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa, Wieczyści użytkownicy, Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, uciążliwość trasy kolejowej relacji Szczecin Gł.– Szczecin Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna o wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, obiekty rzemieślnicze i magazyny, parking dla samochodów osobowych związany z obsługą szybkiego tramwaju, garaże, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uzupełnienia istniejącej zabudowy;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny bezpośrednio przyległe do trasy szybkiego tramwaju – przeznaczone na parkingi;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: parking dla obsługi samochodów osobowych związany z obsługą szybkiego tramwaju;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień; zieleń izolacyjna od strony linii kolejowej;</p> <p>zasady zabudowy: utrzymanie i kontynuacja form istniejącej zabudowy;</p> <p>komunikacja: obsługa z ul. Gryfińskiej poprzez ulice Torfową i Bagienną;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala wodociągowa wzdłuż linii kolejowej do zachowania, linia elektroenergetyczna 110 kV do przebudowy i skablowania, rozbudowa rozdzielczego systemu uzbrojenia terenu;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p>ochrona zabytków: w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.11
Powierzchnia w ha	176,45
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: teren Parku Leśnego Zdroje, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: Park Leśny Zdroje, Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa”, pomniki przyrody ożywionej, Rezerwat Przyrody „Zdroje”, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej w tym aktywna ochrona przyrody; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia wzdłuż autostrady, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wzdłuż linii kolejowej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna o charakterze parkowym z urządzeniami rekreacji i turystyki w formie ciągów pieszych i rowerowych, polan widokowych i rekreacyjnych;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi służące rekreacji i turystyce jak np.: hotel, pensjonat, gastronomia, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m² oraz obiekty kultury i edukacyjno-dydaktyczne jak np.: muzeum przyrodnicze, centrum edukacji ekologicznej i turystycznej, plenerowe obiekty ekspozycyjno-wystawiennicze, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; możliwość lokalizacji ogrodu botanicznego pomiędzy: Parkiem Leśnym Zdroje, linią kolejową oraz ul. Poległych i ul. Wzgórze;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu, dopuszcza się przeznaczenie części gruntu leśnego na cele nieleśne tj. na cele turystyki, rekreacji i towarzyszących im usług (np. obszary bez drzew, polanki śródleśne, teren po dawnej zabudowie);</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zagospodarowanie rekreacyjno-turystyczne dostosowane do aktualnych przepisów na obszarze Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” i Parku Leśnego Zdroje, na gruntach leśnych dopuszcza się urządzenia turystyki i rekreacji jak: stoły, ławki, mostki, zadaszenia, miejsce na ogniska; grunty w rejonie ul. Kopalnianej przeznacza się na cele niekomercyjnych usług publicznych np. centrum edukacji ekologicznej i turystycznej; dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej na usługi turystyczne lub związane z jej obsługą (np. pensjonat, hotel, restauracja itp.);</p> <p>obszary do zainwestowania: teren po byłym ośrodku szkoleniowym Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Kopalnianej 12, teren niezainwestowany przy ul. Kopalnianej, zdecydowane ograniczenie zainwestowania na terenach osuwiskowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: stworzenie zaplecza usługowego dla Parku Leśnego np. w postaci obiektów małej gastronomii, handlu, wypożyczalni sprzętu sportowego (np. rowerów) oraz lokalizacja szaletu, wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na: projektowany obszar Natura 2000, planowany pomnik przyrody nieożywionej i pomniki przyrody ożywionej, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: zachowanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego Parku Leśnego Zdroje z możliwością wprowadzenia nowej zabudowy uwzględniającej walory krajobrazowe obszaru (ekspozycja Międzyodrza i Lewobrzeża);</p>



	<p>zasady zabudowy: nowa zabudowa wolnostojąca, wkomponowana w krajobraz, dachy strome, zastosowanie materiałów naturalnych, zakaz zabudowy na terenach osuwiskowych, zakaz zabudowy w granicach rezerwatu przyrody, ograniczony zakaz zabudowy na terenie proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego;</p>
	<p>komunikacja: obsługa od strony ul. Batalionów Chłopskich głównie poprzez ulice Kopalnianą, Grabową; główne ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Kopalnianej do jez. Szmaragdowego i w kierunku ul. Radosnej, od ul. Radosnej równolegle do autostrady;</p>
	<p>inżynieria: rozbudowa rozdzielczego systemu uzbrojenia terenu, gazociąg wysokiego ciśnienia i magistrala wodociągowa biegnące wzdłuż autostrady oraz linia elektroenergetyczna 110 kV wzdłuż linii kolejowej do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;</p>
	<p>ochrona przyrody: Park Leśny Zdroje, Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa”, pomniki przyrody ożywionej, Rezerwat Przyrody „Zdroje”, proponowany pomnik przyrody nieożywionej i pomniki przyrody ożywionej, proponowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, proponowana lokalizacja ogrodu botanicznego, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, teren do objęcia SZM, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>
	<p>ochrona zabytków: ustalić strefę W II ochrony archeologicznej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.12
Powierzchnia w ha	25,46
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren Państwowego Domu Dziecka, cmentarz, zespół garaży murowanych, zieleń naturalna, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa, Wiczyści użytkownicy, Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń cmentarna, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, część terenu w proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: zespół obiektów Państwowego Domu Dziecka wpisanych do rejestru zabytków nr rej. 1067, nr dec. KL.3-5340/28/88 z 20.12.1988 r.; występowanie wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi, w tym dzielnicowe m.in.: kościół, szkoła, ochrona zdrowia, opieka społeczna, kultura, rozrywka, hotel, itp.;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń urządzone, zieleń cmentarna, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona istniejącego środowiska przyrodniczego i kulturowego;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenie niezagospodarowanego obszaru na cele usług z zachowaniem walorów krajobrazowych; nowa zabudowa usługowa w formie nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren w rejonie ul. Walecznych przeznacza się na cele niekomercyjnych usług publicznych (dom dziecka);</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny obecnie niezainwestowane, rewitalizacja obiektów istniejących;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wykreowanie nowych terenów inwestycyjnych na cele usług;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura do zachowania i uzupełnień nową zabudową nawiązującą do walorów lokalnych;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca, maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji;</p> <p>komunikacja: obsługa z ul. Walecznych głównie poprzez lokalną sieć ulic; główna ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Poczdamskiej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego, linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu w postulowanej otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragment terenu do objęcia SZM, proponowany pomnik przyrody ożywionej, część terenu w proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: znaczna część obszaru do objęcia strefą K ochrony krajobrazu; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej; opieka nad zabytkami wpisanymi do rejestru i ich otoczeniem wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.13
Powierzchnia w ha	18,22
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: hipermarket „Selgros”, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zieleni nieurządzonej, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa, Wieczyści użytkownicy, Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, zróżnicowana struktura własnościowa gruntów;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi o charakterze dzielnicowym;</p> <p>funkcje uzupełniające: istniejący obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług;</p> <p>działania zorganizowane: wszystkie grunty rolne przeznacza się na cele nierolnicze; realizacja ulicy lokalnej, jako przedłużenie ul. Jasnej do ciągu ulic Walecznych – Pszennej i ulicy lokalnej wzdłuż trasy szybkiego tramwaju; zastosowanie procedury gruntów zamiennych umożliwiającej racjonalne zagospodarowanie przestrzeni;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele usług, uzupełnienie zainwestowania miejskiego i programu usług;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszar całej jednostki (poza obiektem handlowym wielko powierzchniowym);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wykreowanie ośrodka usługowego o charakterze dzielnicowym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: wyodrębnione zespoły zabudowy, powiązane funkcjonalnie i przestrzennie;</p> <p>zasady zabudowy: harmonijne pierzeje od strony ulic (w tym trasy szybkiego tramwaju); maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje (nie więcej niż 17 m); parkingi z udziałem zieleni średniej i wysokiej;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic Walecznych, Jasnej i ulicy lokalnej wzdłuż trasy szybkiego tramwaju; główna ścieżka rowerowa łącząca ulice Jasną i Mączną;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego, linie elektroenergetyczne 110 kV częściowo do przebudowy z dopuszczeniem skablowania;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p>ochrona zabytków: w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.14
Powierzchnia w ha	49,27
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szpital Zdroje, zieleń naturalna, zieleń urządzone, nieużytki, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia, lokalny system ogrzewania;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, Jednostki organizacyjne S.P., Samorząd wojewódzki, Skarb Państwa, Wieczyści użytkownicy, Właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, zieleń urządzone, część terenu w proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia wzdłuż autostrady;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi zdrowia – szpital;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, zieleń urządzone, usługi sportu i rekreacji, oświaty, kultury, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²;</p> <p>działania zorganizowane: wszystkie grunty rolnicze przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: utrzymanie istniejącego zainwestowania, wprowadzenia uzupełnień nową zabudową z zachowaniem walorów krajobrazowych (ekspozycja terenu Prawobrzeża w kierunku osiedla mieszkaniowego Nad Rudzianką);</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny niezagospodarowane, pokryte roślinnością naturalną pomiędzy szpitalem a autostradą;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: utworzenie terenów rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców osiedla Bukowego, rozbudowa szpitala o nowe obiekty;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura do zachowania i uzupełnień;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca, wkomponowana w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe w nawiązaniu do wzorów lokalnych; maksymalna wysokość nowej zabudowy poza SZM: do 4 kondygnacji nadziemnych, w obszarze SZM: do 3 kondygnacji - w uzgodnieniu w procedurze planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego z organami właściwymi do spraw bezpieczeństwa ruchu lotniczego;</p> <p>komunikacja: obsługa z ul. Walecznych – Psennej poprzez lokalną sieć ulic;</p> <p>inżynieria: magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia i magistrała wodociągowa wzdłuż autostrady do zachowania, rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego, podłączenie szpitala do miejskiego systemu ogrzewania;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu w postulowanej otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragment terenu do objęcia SZAM, część terenu w proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefy W ochrony archeologicznej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.15
Powierzchnia w ha	8,74
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, Jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa</p> <p>ochrona przyrody: fragment rezerwatu przyrody” Bukowe Zdroje” „Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody, fragment terenu w SPK, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: komunikacja drogowa, dopuszcza się poprowadzenie szlaków turystycznych i lokalizację urządzeń turystyki;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona wartościowych zasobów przyrody;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: objęcie ochroną prawną proponowanych pomników przyrody ożywionej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: zieleń leśna z elementami urządzeń turystyki;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem lokalizowanych poza granicami SPK i rezerwatu przyrody obiektów służących gospodarce leśnej;</p> <p>komunikacja: dojazd z ul. Mącznej;</p> <p>inżynieria: zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: fragment rezerwatu przyrody” Bukowe Zdroje”, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, proponowane powiększenie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, proponowane pomniki przyrody ożywionej, teren do objęcia SZM;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.16
Powierzchnia w ha	3,42
Uwarunkowania	stan zainwestowania: obiekty usługowo-produkcyjne i usługowo-magazynowe z lokalami mieszkalnymi, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia;
	struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;
	kolizje, konflikty, bariery: uciążliwość komunikacji drogowej i kolejowej; oraz lotniska Szczecin-Dąbie;
Kierunki	funkcja dominująca: przemysł, składy, magazyny;
	funkcje uzupełniające: usługi rzemiosła;
	działania zorganizowane: wykształcenie pasa zielni osłonowej wzdłuż trasy kolejowej;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: wszelkie działania powinny zmierzać do zharmonizowania form zabudowy, wprowadzenie ciągów zieleni osłonowej od strony linii kolejowej;
	obszary do zainwestowania: grunty niezabudowane;
	obszary i zadania strategiczne: rozwój działalności gospodarczej;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: do utrzymania i uzupełnień
	zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego;
	komunikacja: obsługa głównie z ul. Gryfińskiej;
	inżynieria: rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.17.A
Powierzchnia w ha	7,84
Uwarunkowania	stan zainwestowania: autostrada A6;
	struktura władania: jednostki organizacyjne Skarbu Państwa;
	ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, część terenu w otulinie SPK; część terenu w proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;
	ochrona zabytków: występują relikty osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;
Kierunki	klasa ulicy: autostrada;
	przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu oraz pasy awaryjne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: droga bez połączeń z otaczającymi terenami. Zachowanie istniejącego przekroju jezdni z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: A,B (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II- Kierunki, rozdz.12, pkt.12.1.1., lit. g);
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
	ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, część terenu w postulowanej otulinie SPK, część terenu do objęcia SZM; fragment terenu w proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;
	ochrona zabytków: ustalić strefę W III ochrony archeologicznej;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.18.GP
Powierzchnia w ha	9,08
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek ul. Hangarowej i ul. Struga. Ulica w ciągu drogi krajowej nr 10; kolektor sanitarny, kanalizacja deszczowa, uzbrojenie rozdzielcze;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wiczyści użytkownicy, właściciel prywatny;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna ruchu przyspieszonego;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu + na fragmencie ul. Hangarowej torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa węzła z ul. Gryfińską; na fragmencie ul. Hangarowej wprowadzenie torowiska tramwajowego w pasie pomiędzy jezdniami; przekroczenie trasy tramwajowej w drugim poziomie;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; trasa szybkiego tramwaju;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p>
Inżynieria	kolektory kanalizacji deszczowej i kolektor sanitarny do zachowania, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.19.Z
Powierzchnia w ha	12,79
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek ul. Gryfińskiej i ul. Batalionów Chłopskich, magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny, uzbrojenie rozdzielcze;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wierzności użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: znaczna część terenu w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: jednostka na odcinku zach. stanowi zasadniczą oś układu przestrzennego o wartościach lokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: na odcinku od ul. Hangarowej do ul. Struga – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu; na odcinku od ul. Struga do linii kolejowej – min. jedna jezdnia o czterech pasach ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przebudowa istniejącego ciągu ulicznego. Budowa węzła z ul. Struga;</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: A,B,C,D (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II - Kierunki, rozdz.12, pkt.12.1.1., lit. g);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej, postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej;</p>
Inżynieria	zachowanie magistrali wodociągowej i kolektora sanitarnego, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.20.Z
Powierzchnia w ha	6,00
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ul. Leszczynowa, ul. Walecznych, magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny, kolektor deszczowy, uzbrojenie rozdzielcze;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni, Skarb Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: teren w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: na odcinku od ul. Hangarowej do ul. Batalionów Chłopskich – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu; na pozostałym odcinku – min. jedna jezdnia o czterech pasach ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przebudowa istniejącego ciągu ulicznego na odcinku od ul. Batalionów Chłopskich w kierunku ul. Handlowej. wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: A,B,C (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II- Kierunki, rozdz.12, pkt.12.1.1., lit. g);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p>
Inżynieria	magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny i kolektor deszczowy do zachowania; projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.21
Powierzchnia w ha	8,97
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pojedyncze obiekty usługowo-produkcyjne i usługowo-magazynowe; ciepłociąg i kolektory kanalizacji deszczowej, strumień Choinówka;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, własność prywatna, wieczysti użytkownicy;</p> <p>ochrona przyrody: teren w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego ;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: istniejące obiekty budowlane i tymczasowe do likwidacji;</p>
Kierunki	<p>funkcja: trasa szybkiego tramwaju, dopuszczalna lokalizacja pętli tramwajowo-autobusowej;</p> <p>działania zorganizowane: przebudowa dróg wraz z uzbrojeniem w rejonie kolizji z trasą szybkiego tramwaju;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: bezkolizyjne przekroczenie trasy tramwajowej przez ulice: ciąg ulic Batalionów Chłopskich – Gryfińska, przedłużenie lokalnej ul. Jasnej z główną ścieżką rowerową;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p>
Inżynieria	obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju; elektroenergetyczna linia 110kV do przebudowy na linię kablową, projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; strumień Chojnówka do skanalizowania; przebudowa magistrali ciepłej i kolektorów kanalizacji deszczowej, przebudowa uzbrojenia kolidującego z budową szybkiego tramwaju;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.22.W
Powierzchnia w ha	20,32
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: śródlądowe wody powierzchniowe (rz Regalica); tor wodny żeglugi śródlądowej;</p> <p>Struktura władania: jednostki organizacyjne Skarbu Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000,;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka wodna;</p> <p>działania zorganizowane: systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, akcje przeciwlodowe i przeciwpowodziowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: obszar naturalny; możliwość przekształceń sąsiednich terenów lądowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego, przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące;</p> <p>komunikacja: droga wodna;</p> <p>inżynieria: przekroczenia rzeki ponad lustrem na wysokości: sieci elektroenergetyczne ponad 220 kV - 25 m, od 110 kV do 220 kV – 16 m, pozostałe 15 kV – 12 m, rurociągi i inne budowle 6m; realizacja przejść instalacjami i budowlami pod dnem musi uwzględniać głębokość akwenu 5,0 m</p> <p>ochrona przyrody: podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000,, obszar do objęcia SZM;</p>