

A I N A W O K N U R A W U	Funkcja osiedla w mieście: <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • usługowo-handlowa • usług społecznych (znaczenie dla OF) • sportowo-rekreacyjna (znaczenie dla OF) • turystyczna (znaczenie dla OF) • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • produkcyjna • ekologiczna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska 	Demografia: (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.) <table> <tr> <td>populacja:</td> <td>12 851</td> </tr> <tr> <td>struktura wiekowa:</td> <td>przedprodukcyjna</td> </tr> <tr> <td></td> <td>poniżej 6 ↓ 707</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7-15 ↓ 1 090</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16-19 ↓ 452</td> </tr> <tr> <td></td> <td>produkcyjna ↓ 7 153,</td> </tr> <tr> <td></td> <td>poprodukcyjna ↑ 3 449</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td>↓ spadek liczby zameldowanej</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ludności –305 osób</td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia</td> <td>159 / km²</td> </tr> </table>	populacja:	12 851	struktura wiekowa:	przedprodukcyjna		poniżej 6 ↓ 707		7-15 ↓ 1 090		16-19 ↓ 452		produkcyjna ↓ 7 153,		poprodukcyjna ↑ 3 449	tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej		ludności –305 osób	gęstość zaludnienia	159 / km ²
	populacja:	12 851																				
	struktura wiekowa:	przedprodukcyjna																				
	poniżej 6 ↓ 707																					
	7-15 ↓ 1 090																					
	16-19 ↓ 452																					
	produkcyjna ↓ 7 153,																					
	poprodukcyjna ↑ 3 449																					
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej																					
	ludności –305 osób																					
gęstość zaludnienia	159 / km ²																					
Struktura funkcjonalno-przestrzenna: <ul style="list-style-type: none"> • osiedle ze względu na dużą powierzchnię i różnorodność funkcji oraz częściowo wyodrębnioną historyczną strukturę staromiejską pełni rolę samodzielnego organizmu miejskiego z akwenem Jeziora Dąbie; zróżnicowana struktura przestrzenna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (31%) niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny usługowe i usługowo-produkcyjne, usługi sportu i rekreacji, lotnisko sportowe (ekstensywnie użytkowane), ogrody działkowe, zieleń naturalna, fragmentarycznie lasy, naturalne ciek i zbiorniki wodne – w tym Jezioro Dąbie (70% powierzchni osiedla), fragment rzeki Płoni i rzeki Odry z wyspami, tereny kolejowe • płaska rzeźba terenu – osiedle położone w Dolinie Dolnej Odry, południowo-wschodnia część na Równinie Goleniowskiej • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego – 1% • udział zabudowy zwartej: <ul style="list-style-type: none"> - 6% osiedla w obszarze zwartej zabudowy - 94% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny zieleni, w tym ogrody działkowe oraz wody • udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 0,1% • lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone i wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – żłobek, przedszkola, szkoły podstawowe i średnie, przychodnia, obiekty kultury, obiekty sportowe – w tym mariny i kąpielisko, kościoły • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 7% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 92% • dostępność miejsc postojowych dla samochodów – deficytowa / ograniczona • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 13% (głównie Stare Miasto Dąbie) • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 91% 																						
Stan środowiska: <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: obszary Natura 2000 PLB „Dolina Dolnej Odry” i fragmentarycznie PLH „Dolna Odra”, stanowiska chronionej fauny i flory, siedliska przyrodnicze, fragment otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: Jezioro Dąbie, Regalica, Płonia, Chęszcza, Żołnierska Struga, Sadlińskie i Trzebuskie Łęgi oraz Rokiciny, wyspy Sadlińskie Łąki i Czapli Ostrów, Park Leśny Dąbie, skwer im. ks. dr K. Świetlińskiego, zieleń cmentarna - Cmentarz Dąbie, powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie i obszarom zagospodarowanym, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, ogrody działkowe, częściowo osiedle stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta, główny korytarz przewietrzający • problemy środowiskowe: inwazyjne gatunki roślin, południowy fragment osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń powietrza na terenie ogrodów działkowych, niekorzystny klimat akustyczny w otoczeniu terenów kolejowych i lotniska, presja inwestycyjna i niekontrolowane użytkowanie strefy brzegu Jeziora Dąbie, rzeki Płoni, częściowo użytkowanie niewykorzystujące przyrodniczego położenia osiedla, zagospodarowanie zamykające dostęp do akwenu, nieuporządkowane zainwestowanie tymczasowe, dewastacja enklaw roślinności naturalnej w strefie brzegowej 																						

<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: odcinek ul. Eskadrowej wraz z fragmentem Mostu Pionierów (w ciągu drogi krajowej nr 10), z trasą Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju na wydzielonym torowisku i odrębnym obiekcie mostowym, północny odcinek ul. Eskadrowej wraz ze skrzyżowaniem z ul. Gdańską w rejonie Mostu Cłowego, ul. Przestrzenna, odcinek ul. Gierczak, odcinek ul. Goleniowskiej od ul. Gierczak do ronda Gryfa, odcinek ul. Pomorskiej, zachodnia część autostradowego węzła Dąbie, ul. Irydowa, rondo Gryfa, odcinek ul. Lubczyńskiej • linia kolejowa nr 351 Poznań Główny–Szczecin Główny, na której zlokalizowana jest węzłowa stacja Szczecin Dąbie z dworcem aglomeracyjnym, oraz linia kolejowa nr 401 Szczecin Dąbie–Świnoujście Port
<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ujęcie wody „Drobimex” wraz ze strefą ochrony pośredniej, magistrale wodociągowe • magistrale ciepłe • przepompownie ścieków, kolektory ogólnospławne i sanitarne, kolektory tłoczne ścieków sanitarnych • kolektory deszczowe • stacje elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN/SN (GPZ) „Zdroje”, „Pomorska”, „PKP Dąbie” • kablowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN • napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN • stacja prostownikowa „Eskadrowa” zasilająca trakcję tramwajową • wały przeciwpowodziowe • pompownie melioracyjne, system kanałów i rowów melioracyjnych • ekoport
<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obiekty i obszary prawnie chronione m. in. kościół z cmentarzem, pałacyk myśliwski, willa z otoczeniem • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków m.in. średniowieczny układ urbanistyczny Starego Dąbia • strefa VIII – ochrony archeologicznej
<p>Ograniczenia: niewystarczająca głębokość toru wodnego śródlądowego na jeziorze – konieczność pogłębienia i odfektu urobku z prac pogłębiarskich, gospodarka rybacka, ujęcie wody wraz ze strefami ochrony, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcjonalnej, system kanałów i rowów melioracyjnych–ograniczona przydatność gruntów pod zabudowę, konieczność mechanicznego odwadniania części obszaru, strefa nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie, ekstensywne użytkowanie lotniska nie wykorzystujące walorów położenia i skomunikowania obszaru, potencjalna uciążliwość lotniska Szczecin-Dąbie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej</p> <p>Zagrożenia: występowanie gatunków inwazyjnych zagraża rodzimym siedliskom roślinnym, zabudowa obszarów wzdłuż doliny Płoni i brzegu Jeziora Dąbie zagraża utrzymaniu bioróżnorodności i ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych oraz funkcji regeneracyjnych powietrza, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1% - obszar pełni ponadlokalną rolę w zarządzaniu ryzykiem powodziowym i utrzymaniu zdolności retencyjnej rozlewiska Odry, jezioro stanowi obszar spływu lodów z rzeki Odry i obszar tzw. cofki od morza</p> <p>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno – przestrzennych, wzmocnienie/wykształcenie nowych lokalnych centrów usługowych, wzmocnienie roli komunikacji publicznej, miejsca postojowe na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, szczególnie w rejonie Starego Miasta Dąbie, , lokalnie ogólnodostępna zielenie urządzona, poprawa dostępności komunikacyjnej pieszej lub pieszo-rowerowej osiedli po obu stronach terenów kolejowych, w rejonie dworca aglomeracyjnego uzupełnienie usług związanych z obsługą podróżnych, kontynuacja projektu Mare Dambiensis, w tym budowa kolejnych punktów postojowych dla jednostek pływających</p>

K I E R U N N O S C I	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • połączenia komunikacyjne ze stacją kolejową Szczecin Dąbie oraz przystankiem osobowym Szczecin Trzebusz • kompleksowe zagospodarowanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych jako kontynuacja szlaku kajakowego • realizacja bazy turystyki wodnej o wysokim standardzie i atrakcyjnym zakresie usług – na międzynarodowym szlaku wodnym, realizacja marin; pozyskanie zaplecza do rozwoju sportów i rekreacji wodnej dla mieszkańców Szczecina; realizacja wielofunkcyjnej struktury przestrzennej łączącej mieszkalnictwo ze zróżnicowanym programem usługowym wykorzystującym szczególne cechy nadwodnego położenia
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na akwenach, wyspach i obszarach przywodnych znajdujących się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB „Dolina Dolnej Odry” rozwijane będą przede wszystkim funkcje związane z turystyką i rekreacją oraz obsługą ruchu turystycznego, rybactwa śródlądowego • utrzymanie użytkowania rolniczego na obszarach nieprzydatnych pod zabudowę i istotnych dla zachowania walorów przyrodniczych i klimatycznych • ochrona krajobrazu kulturowego układu przestrzennego starego miasta Dąbie oraz dawnych dzielnic podmiejskich, kontynuacja modelu podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności • Stare Miasto Dąbie poddawane będzie rewitalizacji, przy zachowaniu historycznych wartości krajobrazowych, urbanistycznych, architektonicznych, funkcjonalnych, na strukturze opartej o staromiejski układ przestrzenny należy wykształcić śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną i wzmocnić lokalne centrum usługowe • w obszarach jednorodnej zabudowy jednorodzinnej ogranicza się lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej, nowa zabudowa w typie lokalnej zabudowy historycznej zespołu osiedla w rejonie: ul. Jugosłowiańska – ul. Mołdawska – ul. Rumuńska – ul. Toruńska, ul. Kostrzyńska – ul. Tczewska – ul. Nowogardzka – ul. Warmińska • pozostałe zróżnicowane zespoły zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności podlegać będą uzupełnieniu z kontynuacją lokalnej, kameralnej kompozycji i intensywności zabudowy i wzmocnieniu lokalnych centrów usługowych • uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, gastronomii) utrzymanie i kontynuacja transformacji funkcjonalnej klina usługowego wzdłuż ul. Struga, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, jako zaplecze usługowe, produkcyjne, logistyczne i koncentracja lokalnych miejsc pracy dzielnicy (osiedli) • lotnisko zachowuje swoje podstawowe funkcje z dopuszczeniem lokowania na jego obrzeżach działalności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym lub powiązanej z rozwojem sportu i rekreacji, w tym sportu kwalifikowanego – realizacja lokalnego portu lotniczego dla małych jednostek latających • ochronie podlegają ciek wodne i utworzone przez nie korytarze ekologiczne, a dopuszczone zagospodarowanie musi uwzględniać ciągłość ekologiczną, w planowaniu uwzględnia się konieczną równowagę pomiędzy intensywnością zabudowy a udziałem terenów otwartych, w tym terenów zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie • zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego • ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa przedłużenia ul. Przestrzennej od ul. Gierczak do ronda Gryfa w klasie drogi zbiorczej (poprawa dostępu do Portu) • budowa drogi klasy zbiorczej łączącej ul. Przestrzenną z ul. Gryfińską, alternatywnej dla ul. Gierczak • przebudowa ul. Pomorskiej w celu przekroczenia terenu kolejowego w drugim poziomie, z zapewnieniem obsługi otaczających terenów oraz powiązań ze stacją kolejową Szczecin Dąbie • budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Trzebusz na linii kolejowej nr 401 Szczecin Dąbie–Świnoujście Port • budowa autobusowych przystanków przesiadkowych i parkingów po południowej stronie stacji kolejowej Szczecin Dąbie – węzeł przesiadkowy oraz w rejonie przystanku osobowego SKM Szczecin Trzebusz • realizacja odcinków tras rowerowych
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej • budowa kolektora deszczowego • budowa kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN • budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN

Obszary i zasady ochrony środowiska:

- utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, powierzchni biologicznie czynnych, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin, ochrona zasobów wodnych Jeziora Dąbie oraz cieków i terenów podmokłych, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefie jeziora i cieków w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, utworzenie zespołów przyrodniczo – krajobrazowych: „Trzebuskie, Sadlińskie Łęgi, Rokiciny”, „Ujście Płoni”, „Dolina Płoni”, „Międzyodrze Szczecińskie (Wielka Kępa)”, „Międzyodrze Szczecińskie (Radolin)”
- utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej: Jeziora Dąbie, obszarów podmokłych, Płoni, Chełszczącej i Żołnierskiej Strugi
- utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń
- utrzymanie terenów rolniczych
- utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy
- utrzymanie, uzupełnienie zieleni przyulicznej, szczególnie alejowej
- utrzymanie, uzupełnienie osiedlowej zieleni o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym
- utrzymanie funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej Jeziora Dąbie i Płoni z zachowaniem istniejących walorów przyrodniczych
- nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i obowiązkiem realizacji zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych, ochrony archeologicznej i ekspozycji
- ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.01.W powierzchnia 4765,28 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Jezioro Duże Dąbie - śródlądowe wody powierzchniowe ze strefą przybrzeżną, żeglugowe tory wodne z infrastrukturą nawigacyjną, akwen rybacki, lokalne umocnienia brzegowe; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe
	Funkcje uzupełniające: transport wodny, gospodarka rybacka, turystyka, rekreacja i sporty wodne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona przyrody i krajobrazu wysp i akwenu; zagospodarowanie turystyczne obszarów przybrzeżnych porośniętych roślinnością, możliwość zmiany linii brzegu oraz lokalizacji pól refulacyjnych np. w formie sztucznych wysp, budowa przystani wodnych z możliwością budowy umocnień, nabrzeży i pomostów do cumowania jednostek pływających, budowa nowych i adaptacja istniejących punktów postojowych dla jednostek pływających; obszary do zainwestowania: wody przybrzeżne poza obszarami oddziaływania akcji lodowych, sztuczne wyspy, obszary załadowań m.in. w rejonie Orlego Przesmyku i Wyspy Radolin; utrzymanie i pogłębienie śródlądowego toru wodnego, pogłębienie dna jeziora w rejonie podejść i przystani wodnych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): wody otwarte; utworzenie sztucznych półwyspów lub wysp – ich zagospodarowanie do ustalenia w planach miejscowych; system punktów postojowych dla jednostek pływających w porozumieniu z gminami graniczącymi z jeziorem
	Zasady zabudowy: zainwestowanie wkomponowane w istniejący krajobraz kulturowy z ochroną wartości przyrodniczych; wybór szczegółowej lokalizacji zagospodarowania turystycznego i budowy punktów postojowych dla jednostek pływających, w granicach terenu wskazanego w planie miejscowym, uwzględniający występowanie wartości przyrodniczych; obszar objęty SZM; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.02 powierzchnia 165,90 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: wyspy - trzciniowiska, zarośla, roślinność zielna, krzewy i grupy drzew, typowe dla podmokłych obszarów przywodnych – Wyspy: Czapli Ostrów i Sadlińskie Łąki, wody powierzchniowe śródlądowe - kanały wodne; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, obszar o wartościach przyrodniczych; obszar wyspy narażony na dewastację ze względu na sąsiedztwo ze śródlądowym torem wodnym i z terenami portowymi po drugiej stronie rz. Regalicy oraz sezonowo ze względu na niekontrolowaną turystykę wodną; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń naturalna
	Funkcje uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, turystyka, rekreacja
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu wysp - obszar naturalny, do przeobrażeń głównie drogą sukcesji naturalnej roślinności istniejącej; dopuszcza się lokalizację punktów postojowych dla jednostek pływających;
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): w południowej części Wyspy Czapli Ostrów możliwość realizacji przystani promowej przy kanale Dąbska Struga oraz umocnienia fragmentu brzegu wyspy celem umożliwienia cumowania rekreacyjnych jednostek pływających i możliwość wprowadzenia ścieżki spacerowej wraz z niezbędnym wyposażeniem
	Zasady zabudowy: ograniczenie budowy obiektów kubaturowych, dopuszcza się lokalnie zmianę linii brzegu, wszelkie działania podporządkowane ochronie krajobrazu oraz środowiska naturalnego; proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy; obszar objęty SZM; wybór szczegółowej lokalizacji nowego zagospodarowania turystycznego i budowy punktów postojowych dla jednostek pływających, w granicach terenu wskazanego w planie miejscowym, uwzględniający występowanie wartości przyrodniczych, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.03.W powierzchnia 637,92 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: śródlądowe wody powierzchniowe wraz z przybrzeżnymi zaroślami, wzdłuż południowego brzegu jeziora umocnienia brzegowe, przystanie i pomosty do cumowania jednostek pływających – Jezioro Małe Dąbie; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; obszar o wartościach przyrodniczych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe Funkcje uzupełniające: komunikacja wodna śródlądowa, gospodarka rybacka, turystyka wodna, rekreacja i sporty wodne (w tym: port jachtowy, akweny przystani wodnych wraz z turystyczną i rekreacyjną infrastrukturą przybrzeżną, kąpielisko miejskie)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona środowiska naturalnego, w tym krajobrazu; obszary przybrzeżne porośnięte roślinnością naturalną podlegające sukcesji naturalnej, możliwość przekształcenia brzegu z wyłączeniem proponowanych obszarowych form ochrony przyrody oraz pod warunkiem zastosowania działań minimalizujących wpływ na środowisko przyrodnicze – głównie na cele przystani wodnych (portu jachtowego) z możliwością budowy umocnień, nabrzeży i pomostów do cumowania jednostek pływających; obszary do zainwestowania - wody przybrzeżne - wzdłuż południowego brzegu jeziora; pogłębienie dna jeziora w rejonie przystani wodnych i komunikacji wodnej, udrożnienie i pogłębienie toru żeglarskiego; ochrona przeciwpowodziowa
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): wody otwarte; wzdłuż południowego brzegu jeziora możliwość wprowadzenia infrastruktury turystycznej, w tym umocnień, pomostów i nabrzeży do cumowania jednostek pływających Zasady zabudowy: wszelkie działania podporządkowane ochronie krajobrazu oraz środowiska przyrodniczego; zainwestowanie wkomponowane w istniejący krajobraz kulturowy z ochroną wartości przyrodniczych; wybór szczegółowej lokalizacji zagospodarowania turystycznego i budowy punktów postojowych dla jednostek pływających w granicach terenu wskazanego w planie miejscowym, uwzględniający występowanie wartości przyrodniczych; obszar objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.04 powierzchnia 625,00 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: rolne użytki zielone – łąki, zarośla, roślinność krzewiasta i grupy zadrzewień, las, typowe dla podmokłych obszarów przywodnych – Trzebuskie i Sadlińskie łągi, system kanałów melioracyjnych z pompownią, wały przeciwpowodziowe; stawy rybne; punkty postojowe dla rekreacyjnych jednostek pływających (tzw. zakątki wodne); obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; obszar o wartościach przyrodniczych; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: rolnicza przestrzeń produkcyjna (głównie rolnicza gospodarka łąkarska kośno-pastwiskowa) Funkcje uzupełniające: zieleń naturalna; rekreacja, sport i turystyka ograniczone do strefy przybrzeżnej
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona przyrody i krajobrazu; utrzymywanie w stanie funkcjonalności wszystkich elementów systemu gospodarki wodnej; przywrócenie warunków dla gospodarki łąkarskiej (kośno-pastwiskowej) m.in. poprzez udrożnienie systemu melioracyjnego; poza terenami łąk przekształcenia terenu ograniczone do minimum umożliwiającego rekreacyjne i turystyczne wykorzystanie; wydzielone obszary dla obiektów tymczasowych obsługi produkcji rolniczej; trasa rowerowa
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego Zasady zabudowy: ograniczenie zabudowy stałej za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych; możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów obsługi produkcji rolniczej; zagospodarowanie związane z realizacją niekubaturowych elementów rekreacji i turystyki: tj. trasą rowerową, punktami postojowymi dla rekreacyjnych jednostek pływających (tzw. zakątki wodne), punktami widokowymi, stanowiskami wędkarskimi wkomponowanymi w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe; poza umocnieniem w rejonie zakątków wodnych i punktów widokowych preferowany brzeg naturalny; proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obszar objęty SZM; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.05 powierzchnia 76,28 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: wały przeciwpowodziowe; rolne użytki zielone – łąki, zarośla, roślinność krzewiasta i grupy zadrzewień – typowe dla podmokłych obszarów przywodnych; punkty postojowe dla rekreacyjnych jednostek pływających (tzw. zakątki wodne); obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, obszar o wartościach przyrodniczych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń naturalna Funkcje uzupełniające: tymczasowe pole odkładu urobku z prac pogłębiarskich; sport, rekreacja i usługi turystyczne, wędkarstwo
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona przyrody i krajobrazu; utrzymywanie w stanie funkcjonalności wszystkich elementów systemu gospodarki wodnej; po zakończeniu odkładania urobku z prac pogłębiarskich i procesu osiadania terenu zagospodarowanie umożliwiające sport i rekreację; zabudowa stała wyłącznie w rejonie ujścia ciek Chęlszczyca, zagospodarowanie związane z realizacją trasy rowerowej wzdłuż brzegu jeziora Dąbie
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): po zakończeniu odkładania urobku z prac pogłębiarskich i procesu osiadania terenu w środkowej i północnej części obszaru - zachowanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego bez możliwości wprowadzania zasadniczych zmian; w południowej części obszaru utrzymanie swobodnego dojścia do ciek Chęlszczyca, wałów przeciwpowodziowych i jeziora z możliwością lokalizacji zabudowy stałej Zasady zabudowy: zabudowa kubaturowa wyłącznie w rejonie ujścia ciek Chęlszczyca; na pozostałym obszarze możliwość lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu związanych z organizacją imprez okolicznościowych lub sezonowych, pola golfowego, niekubaturowych elementów rekreacji i turystyki: tj. trasy rowerowej zakątków wodnych, punktów widokowych, stanowisk wędkarskich wkomponowanych w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe; możliwość umocnienia brzegu naturalnego w rejonie zakątków wodnych i punktów widokowych; proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obszar objęty SZM; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.06 powierzchnia 148,72 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: system kanałów i rowów melioracyjnych; rolne użytki zielone – łąki, zarośla, roślinność krzewiasta i grupy zadrzewień, las, typowe dla podmokłych obszarów przywodnych – Rokiciny; ciek Chęlszczyca; wał przeciwpowodziowy; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; obszar o wartościach przyrodniczych; udokumentowane złoża torfów i gytii
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń naturalna Funkcje uzupełniające: sport i rekreacja, turystyka; rolnicza gospodarka łąkarska (kośno-pastwiskowa); przy ul. Jeziornej i w rejonie ul. Lubczyńskiej możliwość wprowadzenia usług
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona przyrody i krajobrazu, utrzymywanie w stanie funkcjonalności systemu gospodarki wodnej, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian części istniejącego systemu melioracyjnego bez pogorszenia funkcjonowania całego systemu; przy ul. Jeziornej i w rejonie ul. Lubczyńskiej możliwość lokalizacji zabudowy stałej, na pozostałym terenie przekształcenia terenu ograniczone do minimum umożliwiającego dojście i obserwację walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego, w południowej części obszaru zachowanie swobodnego dojścia do ciek Chęlszczyca Zasady zabudowy: przy ul. Jeziornej i w rejonie ul. Lubczyńskiej możliwa lokalizacja ekstensywnej zabudowy kubaturowej powiązanej z zielenią towarzyszącą; w rejonie kładki nad ciek Chęlszczyca na przedłużeniu ul. Kraszewskiego możliwa realizacja tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do obsługi produkcji rolniczej (hodowlanej); na pozostałym obszarze zagospodarowanie związane z realizacją niekubaturowych elementów rekreacji i turystyki, wybór szczegółowej lokalizacji nowego zagospodarowania w granicach terenów wskazanych w planie miejscowym, winien uwzględniać występowanie wartości przyrodniczych; proponowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy, obszar objęty SZM

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.07 powierzchnia 76,32 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: użytki zielone – łąki, zarośla, krzewy i grupy drzew, użytki rolne; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi z zielenią towarzyszącą Funkcje uzupełniające: zieleń naturalna, zieleń urządzona, działalność produkcyjna i magazynowo-składowa poza Systemem Zieleni Miejskiej; dopuszcza się wprowadzenie mieszkania funkcyjnego przy obiekcie usługowym; do czasu zainwestowania terenów możliwość kontynuacji upraw rolnych
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wprowadzenie zieleni osłonowej od strony terenów upraw łąkarskich, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): należy dążyć do koncentracji zabudowy kubaturowej przy ul. Lubczyńskiej; na obszarze SZM zainwestowanie ekstensywne z zachowaniem istniejących upraw łąkarskich i zieleni naturalnej; wzdłuż granicy zabudowy od strony Sadlińskich łągów pas zieleni o charakterze osłonowym Zasady zabudowy: ograniczenie zabudowy na terenie zieleni naturalnej; wkomponowanie obiektów kubaturowych w istniejący krajobraz; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej; północna część obszaru objęta SZM, na części terenu proponowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY APPM

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.08 powierzchnia 136,54 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zainwestowanie turystyczne, związane głównie z turystyką wodną, zespół zabudowy byłych koszar zaadaptowany na bazę sportów wodnych oraz funkcję mieszkaniową, magazyny; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w sąsiedztwie Starego Miasta Dąbie; plaża miejska, porty jachtowe, przystanie rybackie, kanały dawnego wodnego portu towarowego, pompownia melioracyjna; obszary niezainwestowane porośnięte roślinnością zielną i krzewiastą typową dla podmokłych obszarów przywodnych, częściowo zadrzewione i zalesione (lasy łęgowe); śródlądowe wody powierzchniowe - kanał Dąbska Struga; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; rzeka Płonia i ciek Chęszcza; obiekt wpisany do rejestru zabytków; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji Funkcje uzupełniające: usługi związane z turystyką wodną (m.in. hotelarstwo, gastronomia, port rybacki z zapleczem administracyjnym, socjalnym i handlowym, naprawy jednostek i sprzętu pływającego, działalność edukacyjna, szlak kajakowy), usługi zdrowia, usługi oświaty, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m ² , zielen naturalna z możliwością wprowadzenia elementów stwarzających warunki do rekreacji biernej, zielen urządzona o charakterze parkowym w rejonie plaży i izolacyjna w sąsiedztwie drogi zbiorczej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna; przy obiektach usługowych dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem rozstrzygnięcia o sposobie zabezpieczeń przeciwpowodziowych w fazie projektowania obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się przeznaczenie części terenów o wartościach przyrodniczych na cele zieleni parkowej, w tym: wzdłuż rz. Płoni i na zapleczu plaży
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona środowiska naturalnego, w tym krajobrazu; ochrona krajobrazu kulturowego, rewitalizacja obszarów w rejonie ul. Przybrzeżnej i ul. Zapomnianej; uporządkowanie i przebudowa istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów, dozbrojenie terenów, uzupełnienie zabudowy i zainwestowania sportowo-turystycznego (w tym przystanie, baseny, pomosty do cumowania jednostek pływających); uzupełnienie układu drogowego, realizacja ciągu pieszego w formie promenady z trasą rowerową wzdłuż brzegu jeziora; umocnienie wybranych odcinków brzegu jeziora, poza odcinkami umocnień brzegowych zachowanie lub wprowadzenie roślinności przybrzeżnej i nadwodnej, wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych, jako szlaku kajakowego oraz do cumowania jednostek pływających
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w krajobraz terenów przyjeziornych z uwzględnieniem panoramy od strony jeziora; na obszarach z zachowanymi strukturami zabytkowymi układu przestrzennego o wartościach lokalnych i ponadlokalnych uwzględnienie istniejących układów przestrzennych oraz kompozycji zespołów zabudowy i zieleni; uczynienie zespołów historycznej zabudowy w krajobrazie - ekspozycja sylwety kościoła pw. Niepokalanego Poczęcia NMP w widokach z rejonu ul. Przybrzeżnej-ul. Grójeckiej i ul. Żaglowej-ul. Portowej Zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenów podporządkowane ochronie i ekspozycji krajobrazu od strony jeziora oraz ochronie środowiska naturalnego; zabudowa i zagospodarowanie terenu w rejonie zakola rz. Płoni i ul. Grójeckiej oparta o wspólną koncepcję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą funkcjonowanie bazy rybackiej oraz kompozycję nowych przestrzeni publicznych (plac, nabrzeże rzeki, ciągi piesz); wysokość zabudowy i kształt dachów różnicowane w zależności od kompozycji panoramy terenów przybrzeżnych od strony jeziora, lokalnie dopuszczalne subdominanty wysokościowe; zachowanie plaży wraz z kąpieliskiem; wyłączenie z zabudowy obszaru cennego przyrodniczo, położonego na zachód od ujścia rz. Płoni; proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obszar objęty SZM; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.09 powierzchnia 47,33 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicach Jordana, Goplańskiej i Kraszewskiego; ciek Chełszcząca; kanały melioracyjne; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi z dopuszczeniem lokalnej produkcji żywności (przetwórstwa); zieleń wzdłuż cieku Chełszcząca
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wzdłuż cieku Chełszcząca realizacja wałów przeciwpowodziowych i wprowadzenie ogólnodostępnego pasa zieleni; utrzymanie w stanie funkcjonalności kanałów melioracyjnych; utrzymanie ogrodów działkowych i uzupełnienie na terenach niezainwestowanych, relokacja ogrodów kolidujących z projektowaną ulicą Nowoprzestrzenną na teren sąsiadujący z ogrodami od zachodu; uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): wzdłuż cieku Chełszcząca wały przeciwpowodziowe i pas zieleni o charakterze osłonowym; pasy terenu wzdłuż kanałów melioracyjnych wyłączone z zabudowy kubaturowej i nasadzeń zieleni wysokiej Zasady zabudowy: pomiędzy terenami mieszkaniowymi i przebiegiem drogi zbiorczej wprowadzenie pasa zieleni osłonowej; utrzymanie naturalnego charakteru cieku Chełszcząca; obszar objęty SZM

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.10 powierzchnia 24,75 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: grunty rolne, ciek Żołnierska Struga, łąki i pastwiska
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: wzdłuż cieku Chełszcząca zieleń, do czasu zainwestowania terenów możliwość kontynuacji upraw rolnych
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie naturalnego charakteru cieku Żołnierska Struga; część obszaru objęta SZM; wykształcenie uzupełniającego układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): obiekty kubaturowe wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe; nowa zabudowa o czytelnej kompozycji i spójnej strukturze przestrzennej od strony ul. Lubczyńskiej i Trasy Nowoprzestrzennej oraz wzdłuż cieku Chełszcząca Zasady zabudowy: ograniczenie zabudowy obszarów o wartościach przyrodniczych

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.11 powierzchnia 128,60 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: wzdłuż ul. Kniewskiej i ul. Goleniowskiej koncentracja zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej; cieki: Chełszcząca i Żołnierska Struga, w rejonie cieków grunty rolne; ujęcie wody „Drobimex” wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; łąki i pastwiska, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, magazyny i składy Funkcje uzupełniające: usługi, bazy transportowe, logistyka, inkubatory przedsiębiorczości, park technologiczny, park przemysłowy, ujęcie wody, zieleń wzdłuż cieku Chełszcząca, zieleń leśna; do czasu zainwestowania terenów możliwość kontynuacji upraw rolnych, parking (P&R)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utworzenie zaplecza logistycznego miasta; zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do możliwości retencjonowania wód opadowych; zachowanie głównego rowu melioracyjnego odprowadzającego wody do zbiornika retencyjnego po drugiej stronie ul. Lubczyńskiej, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): koncentracja zabudowy kubaturowej przy ul. Lubczyńskiej, ul. Kniewskiej i ul. Goleniowskiej Zasady zabudowy: ograniczenie zabudowy obszarów o wartościach przyrodniczych, obiekty kubaturowe wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe; przy dużych powierzchniach zabudowy i utwardzonych nawierzchniach terenu konieczność retencjonowania wód opadowych; zachowanie naturalnego charakteru cieków: Chełszcząca i Żołnierska Struga, część obszaru objęta SZM, ochrona gruntów leśnych; część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.12 powierzchnia 4,37 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: nieurządzona zieleń naturalna; nabrzeże rz. Regalicy umocnione w rejonie Mostu Pionierów; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń naturalna, z możliwością wprowadzenia elementów stwarzających warunki do rekreacji biernej, na pozostałym terenie - komunikacja wodna (przystań żeglugi śródlądowej) Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: usługi turystyki, ochrona przyrody, realizacja przystani, przystanku żeglugi rzecznej, umocnienie południowego fragmentu brzegu i przystosowanie nabrzeża do cumowania jednostek pływających, pozostałe przekształcenia terenu ograniczone; uzupełnienie zieleni
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): w północnej części obszaru zachowanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego bez możliwości wprowadzania zasadniczych zmian, w południowej części obszaru możliwość wprowadzenia zainwestowania z zielenią urządzoną, np. przystanku dla żeglugi rzecznej Zasady zabudowy: w południowej części obszaru zabudowa i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe; ochrona istniejących drzew i krzewów; obszar objęty SZM; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY BPRM

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.13 powierzchnia 186,62 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lotnisko sportowe Szczecin-Dąbie (ekstensywne użytkowanie): trawiaste pasy startowe z hangarem i wieżą lotniczą – radiolatarnią przy ul. Przestrzennej 8 i 10 (dobudowane obiekty do hangaru wykorzystywane na cele magazynowe i handel, warsztaty), zabudowa warsztatowo-usługowa przy ul. Przestrzennej 4 i 6, wzdłuż ul. Hangarowej ekstensywna zabudowa magazynowa i usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa; grunty rolne na zapleczu zabudowy przy ul. Gryfińskiej; niezainwestowane fragmenty terenu lotniska (poza pasem startowym) porośnięte roślinnością typową dla terenów podmokłych; teren zadarniony posiada znaczenie krajobrazowe, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: komunikacja lotnicza, usługi lotnicze i okołolotnicze Funkcje uzupełniające: w rejonie przystanku tramwajowego i wzdłuż ul. Hangarowej koncentracja usług o znaczeniu ogólnomiejskim, regionalnym i ponadregionalnym – usługi, w tym kultury, rozrywki, gastronomii, handlu i sportu; usługi oświaty, rekreacji i zdrowia, obsługa biznesu, ośrodki konferencyjno-szkoleniowe, apartamenty i hotelarstwo, zieleni urządzona, w południowej części obszaru (w rejonie przystanku tramwajowego) dopuszcza się handel w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , a przy wschodnim odcinku ul. Hangarowej – lokalny park technologiczny, działalność produkcyjną i magazynową oraz logistykę, usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obiekty sportowe i centrum usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim, ustala się obowiązek spójnego zagospodarowania całego obszaru do zainwestowania wzdłuż ul. Hangarowej, zgodnie z całościową koncepcją funkcjonalno-przestrzenną dostosowaną do wymagań ruchu lotniczego (z wewnętrznym układem komunikacyjnym); przebudowa istniejącego lotniska sportowego Szczecin-Dąbie na lokalny port lotniczy w kat. 2C/3C (realizacja utwardzonego pasa startowego) wraz z modernizacją systemu odwadniającego; uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych poprzez zmianę granic i ograniczenie obszaru technicznego lotniska; na obrzeżach lotniska należy dążyć do wprowadzenia programu usługowego z udziałem obiektów sportowych, w oparciu o wspólną koncepcję programowo - przestrzenną; sukcesywne przekształcenie terenów po ogrodach działkowych na cele lotniska, uzupełnienie układu drogowego, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zabudowa i zagospodarowanie terenów wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe ze szczególnym uwzględnieniem dalekich widoków na teren lotniska i w kierunku sylwety Wzgórz Bukowych od strony ulic podstawowego układu komunikacyjnego; powiązania funkcjonalne z bazą turystyki wodnej przy Jeziorze Małe Dąbie oraz terenami usługowymi przy ul. Hangarowej Zasady zabudowy: nowa zabudowa skupiona głównie wzdłuż ulic podstawowego układu komunikacyjnego (ulice: Przestrzenna, Eskadrowa, Hangarowa) w formie założenia usługowego z zielenią towarzyszącą; forma zabudowy w zależności od kompozycji poszczególnych zespołów usługowych; na południe od lotniska dopuszcza się lokalizację obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² pod warunkiem włączenia ich w wielofunkcyjne zespoły usługowe, realizowane zgodnie z całościową koncepcją funkcjonalno-przestrzenną w oparciu o indywidualne projekty architektoniczno-budowlane

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.14 powierzchnia 76,51 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z elementami infrastruktury społecznej (usługi podstawowe, usługi o znaczeniu osiedlowym oraz dzielnicowym), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w sąsiedztwie terenów kolejowych składy i magazyny o charakterze tymczasowym, tereny przydworcowe; przepompownia ścieków „Dąbie”, rzeka Płonia z kanałami ulgi oraz z terenami zieleni urządzonej; wartościowe obszary przyrodnicze; występowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi osiedlowe i dzielnicowe z elementami usług ogólnomiejskich (w tym usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²); zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi, składy i magazyny wykorzystujące transport kolejowy; zieleń naturalna, zieleń urządzona o charakterze naturalnym i parkowym wzdłuż rz. Płoni oraz osłonowym od strony projektowanej drogi zbiorczej na przedłużeniu ul. Przestrzennej; sport i rekreacja, turystyka wodna (szlak kajakowy) i usługi związane z jej obsługą, parking (P&R)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona i zatrzymanie degradacji krajobrazu kulturowego - historycznej kompozycji urbanistycznej i doliny rzecznej z roślinnością brzegową; rewaloryzacja i rewitalizacja całego obszaru, w tym min. odtworzenie lokalnej centrotwórczej przestrzeni publicznej, estetyzacja lub likwidacja obiektów degradujących przestrzeń np. obiekty handlowe w otoczeniu zabytkowego kościoła; restytucja układu przestrzennego z zabudową nawiązującą do struktury historycznej, obudowa historycznego układu przestrzennego w formie zabudowy kwartałowej, przebudowa, nadbudowa lub rozbudowa budynków dysfunkcyjnych, zdegradowanych oraz uzupełnienie zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części starego miasta Dąbie; odsunięcie zabudowy od koryta rz. Płoni, ochrona terenów zieleni urządzonej wzdłuż rz. Płoni - utrzymanie powiązań ekologicznych, wykorzystanie rz. Płoni do celów rekreacyjnych i turystyki wodnej jako szlaku kajakowego, utrzymanie zasady wprowadzenia zieleni urządzonej w formie skwerów i placów, tereny w rejonie ulic: Raclawickiej, Gierczak i Ronda Newtona rezerwuje się na cele zieleni parkowej; relokacja istniejącego targowiska w rejon ulic: Goleniowskiej i Helskiej; tereny w rejonie ulic: Chorwackiej i Portowej rezerwuje się na cele usług publicznych (oświata, nauczanie ponadpodstawowe, ochrona zdrowia lub opieka społeczna), uporządkowanie i zabudowa terenów wzdłuż ulic: Stacyjnej, Nurkowej, Raclawickiej i Pomorskiej; uzupełnienie układu drogowego, uzupełnienie uzbrojenia terenów
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): koncentracja usług i wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej na historycznym układzie ulic w centrum starego miasta Dąbie; poza obrysem historycznych murów obronnych (w tym tereny dawnej fosy) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem obudowy pierzei ul. Drukarskiej od wschodu i północy zabudową zwartą; po dekapitalizacji wolno stojących obiektów handlowych przy ul. Gierczak i ul. Dziennikarskiej – wyburzenie i obudowa kwartałów zabudową uczyniającą historyczny podział parcelacyjny; od strony terenów kolejowych ujednoczenie form nowej zabudowy i wprowadzenie zieleni osłonowej; wyeksponowanie zachowanych historycznych elementów struktury przestrzennej (zwłaszcza sylwety kościoła w widokach wzdłuż ulic i z terenów poza obrysem historycznych murów obronnych) oraz wykształcenie możliwie szerokiego pasa zieleni urządzonej wzdłuż rz. Płoni; uporządkowanie i uzupełnienie zieleni urządzonej wzdłuż rz. Płoni Zasady zabudowy: w granicach historycznego układu urbanistycznego starego miasta uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej głównie w formie zwartej zabudowy z ekspozycją historycznego podziału parcelacyjnego (w elewacjach) oraz nawiązującej do historycznych wzorów lokalnych charakterystycznych dla ulicy; należy dążyć do sytuowania usług w parterach budynków mieszkalnych od strony ulic; przy kształtowaniu zabudowy różnicowanie jej wysokości od niskiej na zewnątrz historycznego układu do wyższej w centrum; korytarz ekologiczny wzdłuż rz. Płoni objęty SZM; proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Płoni”, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.15 powierzchnia 118,81 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny zabudowy mieszkaniowej (głównie jednorodzinnej) wraz z elementami osiedlowej infrastruktury społecznej; pętla autobusowa w rejonie skrzyżowania ulic Goleniowska-Goplańska; stałe i tymczasowe ogrody działkowe; grunty rolne; centralnie położony obszar zieleni osiedlowej (tzw. Plac Orła); enklawa drzew przy ul. Goleniowskiej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, na wschód od ogrodów działkowych przy ul. Noteckiej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami oraz usługi z możliwością wprowadzenia lokalu mieszkalnego, usługi osiedlowe w zakresie m.in.: oświaty, kultury, handlu, sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą; zieleni urządzona o charakterze parkowym i osłonowym od ul. Nowoprzeszrennej, rekreacja, ogrody działkowe przy ul. Noteckiej
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: sukcesywna likwidacja części ogrodów działkowych pomiędzy ul. Jeziorną a ul. Jordana i przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; uzupełnienie układu drogowego; pas zieleni osłonowej wzdłuż ul. Nowoprzeszrennej; uzupełnienie uzbrojenia terenów; niezabudowane tereny w rejonie tzw. Placu Orła rezerwuje się na cele osiedlowych usług sportu i rekreacji; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do utrzymania; koncentracja usług wzdłuż ul. Nowoprzeszrennej, ul. Goleniowskiej, ul. Bośniackiej i ul. Babięgo Łata; forma i usytuowanie zabudowy kubaturowej w rejonie ronda Gryfa dostosowane do wymagań w zakresie kształtowania spójnej kompozycji przestrzennej obszaru (w tym zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Lubczyńskiej); wzdłuż ul. Nowoprzeszrennej pas zieleni osłonowej Zasady zabudowy: uzupełnienie istniejącej zabudowy, w tym budynkami dostosowanymi formą do zabudowy o wartościach historycznych w najbliższym sąsiedztwie; należy dążyć do sytuowania usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych od strony ulic; obszar częściowo objęty SZM; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.16 powierzchnia 39,81 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: przy ul. Przestrzennej tereny zieleni po zlikwidowanych ogrodach działkowych oraz podmokłe łąki, ciek wodny odprowadzający podczyszczone wody opadowe i drenażowe do kanału ulgi rzeki Płoni, przy ul. Gryfińskiej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi, grunty rolne pomiędzy ciekami wodnymi a zapleciami posesji przy ul. Gryfińskiej
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: wzdłuż ul. Gryfińskiej usługi i zabudowa mieszkaniowa, zaplecze logistyczne dla jednostki obejmującej teren lotniska, w rejonie ul. Gryfińskiej działalność produkcyjna, usługowa i magazynowa
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: należy dążyć do wprowadzenia programu usługowego w powiązaniu z terenami przybrzeżnymi nad Jeziorem Małe Dąbie; sukcesywne przekształcenie terenów po ogrodach działkowych na cele usług; uzupełnienie układu drogowego, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zabudowa i zagospodarowanie terenów wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe ze szczególnym uwzględnieniem widoków w kierunku kościoła pw. Niepokalanego Poczęcia NMP oraz od strony ul. Przestrzennej i terenów kolejowych; wyodrębnienie układu zabudowy wzdłuż ul. Gryfińskiej Zasady zabudowy: nowa zabudowa w formie zespołów usługowych z dużym udziałem terenów zieleni urządzonej

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.17 powierzchnia 88,82 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z elementami osiedlowej infrastruktury społecznej, cmentarz komunalny o znaczeniu lokalnym, usługi handlu, szkoła ponadpodstawowa, zespół zabudowań przemysłowo-usługowych, zieleń leśna wzdłuż terenów kolejowych - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, zieleń urządzona w północnej części obszaru wzdłuż ul. Goleniowskiej; zieleń parkowa, zieleń naturalna wzdłuż rzeki Płoni, zieleń urządzona o charakterze działek rekreacyjnych; dolina rzeki Płoni wraz z roślinnością przybrzeżną, zieleń wysoka (w tym cmentarna), tereny niezabudowane, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, cmentarz komunalny, zieleń leśna, usługi osiedlowe i dzielnicowe, w tym: oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki i gastronomii oraz inne nieuciążliwe, zieleń urządzona o charakterze parkowym (w tym pocmentarna), naturalnym wzdłuż rzeki Płoni i osłonowym od strony terenów kolejowych; turystyka wodna (szlak kajakowy), dopuszcza się wprowadzenie lokali mieszkalnych przy usługach; działalność produkcyjno-usługowa, magazyny i składy w sąsiedztwie terenów kolejowych (rejon ul. Pomorskiej i ul. Narzędziowej);
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień zabudową mieszkaniową i usługami (poza terenami leśnymi w północnej części obszaru - w rejonie ul. Goleniowskiej i ul. Irydowej, na pozostałym obszarze - głównie w parterach budynków mieszkalnych); w granicach cmentarza ochrona kompozycji i składu gatunkowego założenia, utrzymanie pasa zieleni urządzonej o znaczeniu osłonowym wokół terenów grzebalnych, zakaz powiększania terenów grzebalnych od strony zabudowy mieszkaniowej; uzupełnienie usług osiedlowych, w tym wykształcenie lokalnego centrum usługowego, uporządkowanie struktury przestrzennej; utrzymanie integralności ekologicznej w dolinie rzeki Płoni, realizacja zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Płoni (w tym zieleni osłonowej od strony terenów kolejowych) w oparciu o całościowy projekt terenów zielonych (od ul. Tczewskiej do ul. Przestrzennej); wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych jako szlaku kajakowego; niezabudowany teren na północ ul. Puckiej rezerwuje się na cele usług publicznych (oświata); ochrona gruntów leśnych, możliwość zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne związana wyłącznie z realizacją sieci inżynierskich, przekształcenie terenów leśnych wzdłuż terenów kolejowych na pas zieleni osłonowej; uzupełnienie układu drogowego, uzupełnienie uzbrojenia terenów
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): uzupełnienie istniejącej zabudowy, koncentracja usług wzdłuż ul. Goleniowskiej; układ zabudowy i zagospodarowania terenów równoległy do korytarza ekologicznego rzeki Płoni; forma, usytuowanie zabudowy kubaturowej i jej przebudowa dostosowane do wymagań w zakresie kształtowania spójnej kompozycji przestrzennej obszaru (zamknięć kompozycyjnych widoków od strony ulic); wprowadzenie od strony terenów zieleni urządzonej urzędzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych; na terenach leśnych ograniczenie zabudowy Zasady zabudowy: nowa zabudowa wkomponowana w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe, forma zabudowy nawiązująca do wartościowych wzorów lokalnych; wysokość nowej zabudowy dostosowana do wysokości zabudowy sąsiedniej; na terenach leśnych ograniczenie zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej; poza terenami leśnymi preferowana zabudowa wolno stojąca; dopuszcza się przekształcenie lasu na park leśny o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym, obszar częściowo objęty SZM, proponowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.18 powierzchnia 92,33 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, produkcja, składy; handel (obiekty wielkopowierzchniowe, hurtownie); usługi i składy
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi
	Funkcje uzupełniające: zieleni urządzonej, usługi handlu w obiektach o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² , produkcja, magazyny i składy
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar stanowi klin usług o znaczeniu dzielnicowym i osiedlowym - transformacja funkcjonalno-przestrzenna obszaru usługowego jako lokalnej koncentracji miejsc pracy i samowystarczalnego kompleksu usługowego dla dzielnicy i obszaru funkcjonalnego miasta; restrukturyzacja istniejącego zainwestowania, uporządkowanie i zharmonizowanie form zagospodarowania i zabudowy wzdłuż ul. A. Struga i ul. Pomorskiej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa w pierzei ul. Pomorskiej do zachowania i uzupełnień; wykształcenie pierzei ul. Wiosennej i ul. A. Struga; wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej od strony terenów kolejowych
	Zasady zabudowy: zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i powiększania liczby mieszkań

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.19 powierzchnia 75,36 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, produkcja, składy, stacje elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN/SN „Pomorska” i „PKP Dąbie”, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, istniejąca substandardowa zabudowa mieszkaniowa w sąsiedztwie obiektów przemysłowych oraz usługi i składy
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, magazyny i składy
	Funkcje uzupełniające: logistyka, inkubatory przedsiębiorczości, park technologiczny, park przemysłowy, usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, stacje elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN/SN
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: uzupełnienie i uporządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenów; adaptacja budynków mieszkalnych na cele usługowe, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa w pierzei ul. Pomorskiej do zachowania i uzupełnień; wprowadzenie nasadzeń zieleni osłonowej od strony terenów kolejowych; uzupełnienie zieleni o charakterze osłonowym wokół istniejącej zabudowy mieszkaniowej
	Zasady zabudowy: zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i powiększania liczby mieszkań

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.20 powierzchnia 14,84 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zespół zabudowy przemysłowej i usługowej, zespół ogrodów działkowych, tereny zadrzewione, zieleni leśna, rz. Płonia z roślinnością przybrzeżną, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: działalność produkcyjna
	Funkcje uzupełniające: usługi, ogrody działkowe; zieleni urządzonej, w tym o charakterze naturalnym wzdłuż rz. Płoni; turystyka wodna (szlak kajakowy)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: uporządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenów przemysłowo-usługowych; działki niezabudowane i zabudowane obiektami bez cech zabytków – do przebudowy; wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych jako szlaku kajakowego; utrzymanie powiązań ekologicznych wzdłuż rzeki Płoni
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): ograniczenie zainwestowania terenu położonego na północ od rz. Płoni; przy przebudowie lub rozbudowie zespołu przemysłowo-usługowego należy dążyć do wyeksponowania zachowanych historycznych elementów struktury przestrzennej
	Zasady zabudowy: na południe od rz. Płoni realizacja nowych obiektów i przebudowa istniejących wkomponowana w historyczny układ zabudowy przemysłowej, proponowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy, obszar częściowo objęty SZM; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.21 powierzchnia 215,87 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” (Park Leśny Dąbie), zespół zabudowy mieszkaniowej i usługi przy ul. Słupskiej, zespół obiektów produkcyjno-usługowo-magazynowych z zabudową mieszkaniową, zespół obiektów gospodarczych dla rolnictwa, użytki rolne (łąki, pastwiska), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, stawy rybne i rzeka Płonia wraz z zielenią przybrzeżną, ciek Żołnierska Struga, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń leśna Funkcje uzupełniające: usługi - park technologiczny, inkubator studencki, inkubator technologiczny, park przemysłowy, centrum wspierania przedsiębiorczości; istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi, produkcja, magazyny i składy, logistyka, zieleń urządzona i naturalna, usługi sportu i rekreacji z możliwością zamieszkania, usługi turystyki oraz związane z ich obsługą, na terenach leśnych dopuszcza się urządzenia turystyki i rekreacji (szlaki turystyczne wyposażone w urządzenia turystyczne: stoły, ławki, mostki, zadaszenia), turystyka wodna (szlak kajakowy), parking
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska naturalnego, zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej (poza rejonem zespołu zabudowy mieszkaniowej), na terenach leśnych wszelkie działania winny być zgodne z planem urządzenia lasu – dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych z możliwością wprowadzenia elementów małej architektury; w granicach usług sportu i rekreacji oraz turystyki wszystkie grunty rolne i leśne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne, na pozostałym obszarze ochrona gruntów leśnych - możliwość zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne związana wyłącznie z realizacją sieci infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi powiększeniami (bez prawa zabudowy) istniejących nieruchomości zabudowanych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do utrzymania, urządzenie zieleni i zagospodarowanie jako zieleni parkowej w rejonie przystanków autobusowych; wprowadzenie pieszych i rowerowych ciągów turystycznych; wzdłuż ul. Rydowej ujednoczenie charakteru i form zabudowy; urządzenie zieleni w terenach przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji oraz turystyki Zasady zabudowy: w obszarze strefy ekonomicznej zabudowa dostosowana do wymagań technologicznych planowanej działalności, poza zespołem zabudowy przy ul. Słupskiej oraz terenami usług sportu i rekreacji ograniczenie zabudowy z możliwością wprowadzenia elementów małej architektury; zachowanie naturalnego charakteru rzeki Płoni i cieku Żołnierska Struga, obszar częściowo objęty SZM; w zespole zabudowy przy ul. Słupskiej nowe obiekty wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe i dostosowane do wzorów lokalnych, zabudowa wolno stojąca o wysokości dostosowanej do wysokości zabudowy sąsiedniej; na terenach usług sportu i rekreacji w enklawie śródleśnej nad rzeką Płonią ze stawami wodnymi nowe obiekty wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe, możliwość wprowadzenia nowej zabudowy; proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.22 powierzchnia 154,28 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa usługowo–produkcyjna, zabudowa mieszkaniowa o charakterze rolniczym, grunty rolne, uprawy polowe i ogrodnicze, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” (Park Leśny Dąbie), ciek: Chęszcząca i Żołnierska Struga; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drobimex”
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, magazyny i składy Funkcje uzupełniające: zieleń leśna i urządzone, logistyka, inkubatory przedsiębiorczości, park technologiczny, park przemysłowy, centrum wspierania przedsiębiorczości; produkcja rolnicza; istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi nieuciążliwe z możliwością zamieszkania; turystyka
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenie obszaru w tereny logistyczne, produkcyjne; do zainwestowania cały obszar jednostki planistycznej z wyłączeniem lasu i korytarzy cieków: Chęszcząca i Żołnierska Struga; uzupełnienie układu drogowego; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu; możliwość przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): wzdłuż ul. Irydowej ujednolicenie form zabudowy i zagospodarowania terenu; odizolowanie istniejącego zespołu mieszkaniowego od produkcyjno-magazynowych terenów inwestycyjnych ciągami zieleni osłonowej i obiektami usług nieuciążliwych; obszar gospodarki leśnej z elementami urządzeń turystyki i rekreacji Zasady zabudowy: w obszarze strefy ekonomicznej zabudowa dostosowana do wymagań technologicznych planowanej działalności, zachowanie naturalnego charakteru cieków wodnych, obszar częściowo objęty SZM, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, ochrona gruntów leśnych - ograniczenie zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej; część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody

OSIEDLE	DĄBIE
Jednostka planistyczna	D.D.23.W powierzchnia 52,63 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: śródlądowe wody powierzchniowe (rz. Regalica), tor wodny żeglugi śródlądowej z infrastrukturą nawigacyjną, lokalne umocnienia brzegu; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe Funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka wodna; infrastruktura nawigacyjna, punkty postojowe dla jednostek pływających itp.; inwestycje związane z ochroną przed powodzią
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar naturalny; na południe od kan. Dąbska Struga należy dążyć do umocnienia linii brzegowej - preferowany brzeg uregulowany naturalnie, dopuszcza się lokalizację punktów postojowych dla jednostek pływających; do zainwestowania strefy przybrzeżne poza obszarami oddziaływania akcji lodowych i wartościowymi pod względem przyrodniczym
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): ochrona środowiska, w tym krajobrazu, przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności Zasady zabudowy: zainwestowanie wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe, obszar częściowo objęty SZM; utrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, wybór szczegółowej lokalizacji budowy punktów postojowych dla jednostek pływających, w granicach terenu wskazanego w planie miejscowym, winien uwzględniać występowanie wartości przyrodniczych; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią