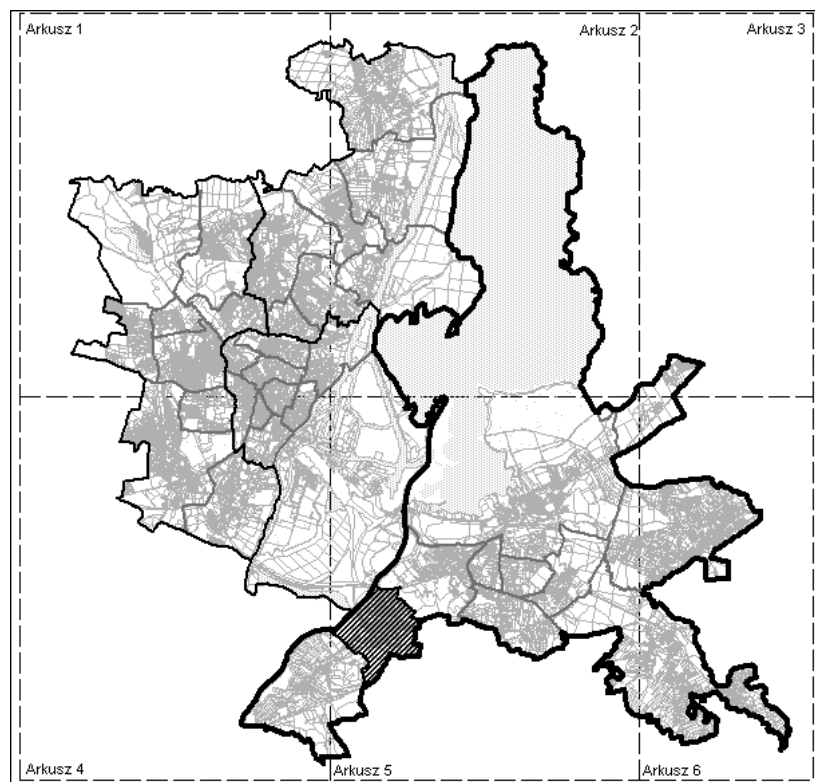




## OSIEDLE PODJUCHY

Peryferyjne osiedle względem centrum miasta, rozwijające się przede wszystkim jako tereny zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanej intensywności. Zabudowie towarzyszą usługi wbudowane i wolno stojące związane głównie z obsługą mieszkańców osiedla. Z uwagi na położenie osiedla względem drogi krajowej nr 31 wlotowej do miasta, przewiduje się także rozwój usług o znaczeniu ponadlokalnym. Wydzielone zostaną w planach miejscowych centra usługowe, o zróżnicowanym charakterze. Nowym elementem układu komunikacyjnego będzie przedłużenie ul. Autostrada Poznańska do autostrady A6. Rozwój osiedla limitowany jest przez uwarunkowania naturalne: rzekę Regalicę i Wzgórza Bukowe, tereny leśne, obszary Natura 2000 (obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Odry”, specjalne obszary ochrony siedlisk „Dolna Odra” i „Wzgórza Bukowe”), a także obecność terenów zamkniętych (kolejowych i wojskowych) i uwarunkowania historyczne, co przy rewitalizacji daje możliwość podniesienia jakości przestrzeni. Teren osiedla w znacznej części posiada cenne walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe, przez co wymaga stosowania przyjętych zasad ochrony środowiska i kształtowania zabudowy, zwłaszcza przyjętych w Systemie Zieleni Miejskiej: ochrony cennych wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz ciągłości terenów zieleni leśnej, naturalnej i urządzonej. Dużą wagę przywiązuje się także do stworzenia możliwości zagospodarowania terenów przywodnych oraz w sąsiedztwie Parku Leśnego Zdroje, przewidując dla nich funkcje: usług rekreacji i turystyki krajoznawczej i wodnej, kultury – na obrzeżu Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Odry oraz Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.





OSIEDLE	PODJUCHY
Nr jednostki planistycznej	<b>D.P.01</b>
Powierzchnia w ha	33,43
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> tereny wojskowe (poligon wodny), składy opałów; teren w większości w ewidencji terenów zamkniętych; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> tereny zamknięte, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, obszar zagrożony powodzią; składy opałów znacznie ograniczają ciągłość powiązań ekologicznych wzdłuż rz. Regalicy; tereny zamknięte rozdzielają obszary zainwestowania miejskiego ograniczając im dostęp i obsługę komunikacyjną; część obszaru położona w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> obronność i bezpieczeństwo państwa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> produkcja, magazyny i składy, wykorzystujące drogę wodną; na terenach szczególnie cennych przyrodniczo - zielen naturalna;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> w zakresie dopuszczonym przepisami o terenach zamkniętych i przepisami wynikającymi ze specjalnej ochrony ptaków i ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny poza granicami terenów zamkniętych oraz pozostałe - w zakresie dopuszczonym przepisami o terenach zamkniętych;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> utrzymanie występujących funkcji w granicach wojskowych terenów zamkniętych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> zagospodarowanie terenu zgodne z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania poza terenami zamkniętymi;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zabudowa w typie zabudowy historycznej i nawiązująca do wzorów lokalnych; poza terenami zamkniętymi należy dążyć do powiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej (co najmniej do 50% działki budowlanej); w granicach obszarów NATURA 2000 należy dążyć do nie pomniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnej;</p> <p><b>komunikacja:</b> dojazd z ciągu ulic: Metalowej – Przdowników Pracy poprzez ul. Szklaną;</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania, istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> obszar objęty SZM, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina SPK, ochrona roślinności przybrzeżnej;</p>



OSIEDLE	PODJUCHY
Nr jednostki planistycznej	<b>D.P.02</b>
Powierzchnia w ha	21,67
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa, usługi (w tym kościół), handel, rzemiosło, magazyny, pętla autobusowa, ogrody działkowe i uprawy ogrodnicze, zespoły garaży blaszanych, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, stacja redukcyjna gazu II stopnia, magistrala gazowa średniego ciśnienia, kolektory: tłoczny ścieków, kolektor sanitarny i deszczowy, podczyszczalnia wód opadowych;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, obiekt handlowy przy ul. Karpiej 1 oraz sąsiedztwo targowiska deprecjonuje lokalną przestrzeń o wartości historycznej, łącznica kolejowa odcina dostęp do terenów nadwodnych; część obszaru zagrożona powodzią; obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> osiedlowe centrum usługowe - usługi handlu (w tym targowisko lub hala targowa), gastronomii, oświaty kultury, sakralne; komunikacja miejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rzemiosło usługowe i produkcyjne, stałe garaże, zieleń urządzona o charakterze parkowym;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja obszaru – niezbędne scalenia i podziały gruntów oraz wywłaszczenia na cele publiczne, skoordynowanie działań inwestycyjnych w celu wytworzenia lokalnego ośrodka usługowego, uzupełnienie zabudowy i zieleni wysokiej w oparciu o całościową koncepcję funkcjonalno-przestrzenną; likwidacja tymczasowych garaży blaszanych i realizacja zespołu garaży murowanych w oparciu o wspólny projekt wraz z układem ulic dojazdowych; uporządkowanie terenów komunalnych zdewastowanych poprzez chaotyczne zagospodarowanie i zabudowę tymczasową (wprowadzonych podczas dzierżaw czasowych);</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> wytworzenie osiedlowego centrum usługowego w powiązaniu z ciągami pieszymi i układem zieleni całego osiedla Podjuchy - w dostosowaniu do historycznych zasad kompozycji obszaru;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały teren jednostki;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> rewitalizacja całego obszaru;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> rewitalizacja historycznego obszaru, układ nowej zabudowy podkreślający zachowane elementy historycznej struktury przestrzennej poprzez m.in.: ekspozycję bryły kościoła pw. Św. Piotra i Pawła Ap. wraz z zespołem zieleni wysokiej w otoczeniu (w widoku od Placu Wolności), uzupełnienie pierzei ul. Karpiej i ul. Niklowej; połączenie ciągiem pieszym rejonu pętli autobusowej z centrum usługowym i kościołem;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> ciągi zabudowy wzdłuż historycznych ciągów komunikacyjnych oraz jako obudowa nowych przestrzeni publicznych, nowa zabudowa nawiązująca do wzorów lokalnych, o zróżnicowanej wysokości do 3 kondygnacji, dbałość o utrzymanie historycznej sylwety osiedla z dominantą w postaci bryły kościoła;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa z ciągu ulic: Metalowej – Granitowej, głównie poprzez lokalną sieć ulic;</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania, istniejące magistrala, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina SPK;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> na części obszaru do ustalenia w planie strefa ochrony konserwatorskiej; zabytki w gminnej ewidencji zabytków do ochrony w planie miejscowym;</p>



OSIEDLE	PODJUCHY
Nr jednostki planistycznej	<b>D.P.03</b>
Powierzchnia w ha	184,44
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa, usługi (dwie szkoły podstawowe, gimnazjum, przedszkole, przychodnia zdrowia, handel), rzemiosło, zieleni urządzona i pocmentarna, ogrody działkowe, nieużytki, koszary wojskowe w ewidencji terenów zamkniętych, ciepłownia rejonowa „Sąsiedzka”, stacja gazowa 1-go stopnia „Sąsiedzka”, magistrale gazowe wysokiego i średniego ciśnienia, magistrale wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię i kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, zespoły zieleni wysokiej (dawne cmentarze), pomnik przyrody ożywionej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie wartościowych elementów krajobrazu oraz licznych obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej; willa przy Metalowej 42 - zabytek wpisany do rejestru;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistrale gazowe wysokiego i średniego ciśnienia, niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej (autostrada, węzeł autostrady, droga główna ruchu przyspieszonego); część obszaru położona w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi osiedlowe, usługi sportu i rekreacji, utrzymanie istniejących obiektów oświaty z dopuszczeniem lokalizacji nowych, usługi związane z obsługą turystyki krajoznawczej oraz sportu i rekreacji - z możliwością wprowadzenia mieszkań funkcyjnych, zieleni urządzona o charakterze parkowym i osłonowym wzdłuż autostrady, ogrody działkowe (w zasięgu akustycznego oddziaływania autostrady), obiekty infrastruktury technicznej; obronność i bezpieczeństwo państwa;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> połączenie komunikacją pieszą i rowerową zespołów zieleni wysokiej w system zieleni osiedlowej; procedura wyłączenia na cele publiczne; likwidacja zespołu ogrodów działkowych w rejonie ul. Morwowej i ul. Mieleckiej przy pozostawieniu zespołu w rejonie autostrady; należy dążyć do wprowadzenia zwartych pasów zieleni osłonowej wzdłuż autostrady z dopuszczeniem zmiany ukształtowania terenu (w celu zwiększenia skuteczności ekranizowania hałasu);</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie; uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej programem usług osiedlowych, w tym o koncentracji w rejonie ul. Olkuskiej i wzdłuż ul. Metalowej; nowe zainwestowanie dostosowane do istniejących naturalnych walorów krajobrazowych (zbocza Wzgórz Bukowych, ekspozycja Międzyodrza i lewobrzeżnej części miasta) i kulturowych; przeciwdziałanie procesom osuwiskowym; należy dążyć do połączenia istniejących terenów zielonych i zespołów zadrzewień (w tym zieleni pocmentarnej) w ciągły system zieleni urządzonej z ciągami pieszo-rowerowymi;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> niezabudowane tereny poza granicami terenów zamkniętych w pobliżu autostrady i ul. Radosnej oraz ul. Morwowej; tereny zamknięte w zakresie dopuszczonym przepisami o terenach zamkniętych;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> wprowadzenie zieleni osłonowej wzdłuż autostrady od strony terenów mieszkaniowych; objęcie istniejących zespołów zieleni pocmentarnej ochroną przeciwdziałającą ekspansji przyległego zainwestowania, wygradzaniu i przyłączaniu skrajnych fragmentów do sąsiadujących posesji; w rejonie ulic: Krzemienna, Chełmińska, Chromowa, Rzęciowa, Sąsiedzka oraz w rejonie ul. Sąsiedzka, Granitowa, Marmurowa – obszar renowacji i rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> struktura przestrzenna do zachowania i uzupełnienia w oparciu o historyczne zasady kompozycji obszaru (w tym zasady parcelacji), a w sąsiedztwie autostrady - należy kształtować układ zabudowy wraz z zielenią osłonową w sposób zmniejszający rozprzestrzenianie się oddziaływań komunikacji drogowej; zagospodarowanie terenu w rejonie ul. Smoczej-ul. Falskiego-ul. Korczaka-ul. Wschodniej i autostrady w oparciu o całościową koncepcję funkcjonalno-przestrzenną, z uwzględnieniem powiązań z terenami na wschód od autostrady;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zabudowa wkomponowana w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe, nawiązująca do wzorów lokalnych, o wysokości dostosowanej do zabudowy sąsiedniej; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności kształtowana w sposób uczyniający otwarcia widokowe w kierunku Międzyodrza oraz podkreślający wysokościowe różnicowanie terenu w widokach od strony Międzyodrza, o stromych dachach; maksymalna wysokość nowej zabudowy poza SZM: 4 kondygnacje, w SZM: 3 kondygnacje; należy dążyć do zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej lub jednostki bilansowej wyznaczonej w planie miejscowym; dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenów przeciwpożarowych;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ciągu ulic Metalowej – Granitowej poprzez lokalną sieć ulic; powiązanie z układem drogowym terenu D.P.05 w celu jego obsługi komunikacyjnej poprzez przejazd pod autostradą A6 w ciągu ul. Wschodniej i od strony ul. Chojnickiej; trasy rowerowe w ciągu ulic: Krzemiennej – Skalistej i Marmurowej – Radosnej;</p>



	<p><b>inżynieria:</b> rejonowa ciepłownia „Sąsiedzka” i stacja gazowa 1-go stopnia „Sąsiedzka” do utrzymania, rozbudowy i przebudowy, istniejące magistrale, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich, budowa magistrali wodociągowej wzdłuż autostrady;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowe obszary przyrodnicze objęte SZM, otulina SPK, pomnik przyrody, proponowane pomniki przyrody;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> na części obszaru do ustalenia w planie strefa ochrony konserwatorskiej; zabytki w gminnej ewidencji zabytków do ochrony planem miejscowym; opieka nad zabytkiem wpisanym do rejestru wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>
--	--



OSIEDLE	PODJUCHY
Nr jednostki planistycznej	<b>D.P.04</b>
Powierzchnia w ha	75,96
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> las; magistrala wodociągowa; fragment ul. Smoczej - szlak turystyczny;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” SPK Puszcza Bukowa i otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> w południowej części terenu uciążliwość autostrady; część obszaru położona w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zieleń leśna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> dopuszcza się urządzenia turystyki i rekreacji (szlaki turystyczne wyposażone w urządzenia turystyczne: stoły, ławki, mostki, zadaszenia); infrastruktura techniczna (głównie pas terenu wzdłuż autostrady);</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> ochrona gruntów leśnych;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu; dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne związaną z realizacją sieci inżynierskich, w tym magistrali wodociągowej;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> w zakresie gospodarki leśnej na terenie całej jednostki planistycznej;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> ochrona obszaru Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> zieleń leśna, zachowanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zakaz zabudowy z wyjątkiem: obiektów służących gospodarce leśnej oraz sieci infrastruktury technicznej;</p> <p><b>komunikacja:</b> dojazd od strony ul. Metalowej poprzez lokalną sieć ulic;</p> <p><b>inżynieria:</b> budowa magistrali wodociągowej wzdłuż autostrady, istniejąca magistrala wodociągowa do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> SPK Puszcza Bukowa, obszar objęty SZM, specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> na części obszaru do ustalenia w planie strefa ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	PODJUCHY
Nr jednostki planistycznej	<b>D.P.05</b>
Powierzchnia w ha	56,20
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> grunty rolne, zespoły zadrzewień i zakrzewień, las, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia, magistrala i zbiorniki wodociągowe „Zdroje-II” z drogą dojazdową;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, SPK „Puszcza Bukowa”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; obszar o wartościach przyrodniczych: siedliska ptaków i gatunków chronionych, bezpośrednie sąsiedztwo specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> w przypadku intensywnej zabudowy i zainwestowania terenu może wystąpić silna antropopresja na otaczające obszary leśne i kolizja z ochroną SPK „Puszcza Bukowa”, w tym ochroną rezerwatu przyrody „Bukowe Zdroje im. Prof. St. Dominika”; brak systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu; magistrala gazowa wysokiego ciśnienia; wprowadzenie usług o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym wymaga rozbudowy układu komunikacyjnego poza obszarem jednostki planistycznej; obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi o znaczeniu regionalnym, ogólnomiejskim i dzielnicowym w zakresie wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki krajoznawczej, oraz związane z ich obsługą (np. usługi hotelowe, pensjonatowe, gastronomia, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, naprawa sprzętu turystycznego), mieszkalnictwo zbiorowe; zieleń leśna, na terenach szczególnie cennych przyrodniczo - zieleń naturalna z możliwością wprowadzenia elementów stwarzających warunki do rekreacji biernej lub sportu i rekreacji w miejscach wyznaczonych w planie miejscowym (np. polany rekreacyjne);</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zieleń urządzona i izolacyjna w sąsiedztwie autostrady, opieka zdrowotna i społeczna (np. dom opieki, ośrodek rehabilitacyjny), usługi zdrowia, działalność edukacyjno-szkoleniowa i kulturalno-rozrywkowa, funkcja mieszkaniowa w postaci lokali funkcyjnych przy obiektach usługowych i zamieszkiwania zbiorowego (apartamenty mieszkaniowe); infrastruktura techniczna;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> doprowadzenie i rozbudowa sieci technicznego uzbrojenia terenu; rozbudowa układu komunikacyjnego poza obszarem jednostki planistycznej; uzupełnienie pasa zieleni osłonowej wzdłuż autostrady; dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne (takie jak: komunikacja drogowa, sieci inżynierskie);</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> wszelkie działania podporządkowane ochronie krajobrazu oraz wartości przyrodniczych środowiska naturalnego zgodnie z przepisami ochrony przyrody; zakaz uruchomienia procesów erozyjnych terenu; zabudowa i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> obszar całej jednostki z wyłączeniem terenów leśnych; ze względu na ograniczenia wynikające z ochrony środowiska naturalnego należy ograniczyć intensywność i formy zainwestowania, zwłaszcza na terenach o znacznych spadkach;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> realizacja bazy turystyki krajoznawczej o wysokim standardzie i atrakcyjnym zakresie usług towarzyszących; ochrona środowiska naturalnego, w tym krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> koncentracja zabudowy i zagospodarowania terenu w południowej części obszaru jednostki z wyłączeniem pasa terenu sąsiadującego z Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa” (w tym o znacznych spadkach terenu); kompozycja i formy zabudowy dostosowane do wymagań ekspozycji lewobrzeżnej części miasta oraz panoramy obszaru jednostki z położonych niżej części miasta;</p>



<p><b>zasady zabudowy:</b> zakaz zabudowy i zmiany ukształtowania terenów o spadkach przekraczających 12%;</p> <p>należy dążyć do ochrony cennych elementów środowiska naturalnego poprzez ograniczenie makroniwelacji terenu, wycinki drzew, naruszenia muraw kserotermicznych;</p> <p>w północnej części obszaru przekształcenia terenu ograniczone do minimum w postaci zagospodarowania ścieżek pieszych, rowerowych lub wyznaczonych korytarzy (np. torów zjazdowych) z terenowymi obiektami małej architektury, lokalizację obiektów kubaturowych dopuszcza się wyłącznie w sąsiedztwie ulic;</p> <p>w południowej części obszaru dopuszcza się zabudowę i zmianę zagospodarowanie terenów, przy czym w bezpośrednim sąsiedztwie SPK „Puszcza Bukowa” umożliwia się wprowadzenie tylko ekstensywnego zainwestowania z zakazem zabudowy w odległości mniejszej niż 30,0 m od granic Parku; w odległości mniejszej niż 100 m od granicy rezerwatu „Bukowe Zdroje im. Prof. St. Dominika” zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;</p> <p>wysokość zabudowy dostosowana do walorów krajobrazowych i ekspozycyjnych terenu oraz do wymagań ruchu lotniczego;</p> <p>minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;</p>
<p><b>komunikacja:</b> główny dostęp z lokalnej sieci ulic poprzez przejazdy pod autostradą w ciągu ul. Wschodniej i od strony ul. Chojnickiej;</p>
<p><b>inżynieria:</b> istniejąca magistrala gazowa wysokiego ciśnienia, magistrala wodociągowa i zbiorniki wodociągowe do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich; budowa magistrali wodociągowej wzdłuż autostrady; planowana magistrala gazowa wysokiego ciśnienia;</p>
<p><b>ochrona przyrody:</b> obszar objęty SZM; część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa”, otulina SPK. Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>
<p><b>ochrona zabytków:</b> obszar częściowo do objęcia strefami W ochrony archeologicznej;</p>





OSIEDLE	PODJUCHY
Nr jednostki planistycznej	<b>D.P.06</b>
Powierzchnia w ha	49,09
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, hotel „Panorama”, grunty rolne częściowo porośnięte roślinnością o wartościach przyrodniczych (np. w sąsiedztwie rezerwatu cisów), zespoły zadrzewień i zakrzewień (w tym zieleń pocementarna), nieużytki, magistrale wodociągowe, zbiorniki wodociągowe „Zdroje-I”, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; zasilanie w wodę, gaz, energię i kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa” i w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragmenty terenu w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Zdroje”, pomniki przyrody żywej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> tereny mieszkaniowe przy ul. Granitowej wymagające rewitalizacji, antropopresja na tereny „Parku Leśnego Zdroje” i tereny w jego bezpośrednim sąsiedztwie (w rejonie rezerwatu cisów, w rejonie ul. Granitowej-ul. Gwiazdzistej); niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej (węzeł autostrady, droga główna ruchu przyspieszonego), budowa połączenia ul. Autostrada Poznańska z autostradą A6 utrudni obsługę terenu położonego w rejonie ulic Radosnej i Żeliwnej; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; obszar położony w strefie nalołów Lotniska Szczecin-Dąbie;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi o znaczeniu regionalnym, ogólnomiejskim i dzielnicowym w zakresie wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki krajoznawczej, oraz związane z ich obsługą (np. usługi hotelowe, pensjonatowe, gastronomia, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, naprawa sprzętu turystycznego), mieszkalnictwo zbiorowe; miejska infrastruktura techniczna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i istniejąca wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń naturalna, zieleń urządzona o charakterze parkowym i izolacyjna w sąsiedztwie ul. Morwowej (droga główna ruchu przyspieszonego), opieka zdrowotna i społeczna (np. dom opieki, ośrodki rehabilitacyjny), usługi zdrowia, funkcja mieszkaniowa w postaci lokali funkcyjnych przy obiektach usługowych i zamieszkiwania zbiorowego (apartamenty mieszkaniowe); infrastruktura techniczna;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rozbudowa sieci technicznego uzbrojenia terenu; ekranizacja niekorzystnych oddziaływań komunikacji drogowej;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> nowe zainwestowanie dostosowane do istniejących naturalnych walorów krajobrazowych (zbocza Wzgórz Bukowych, ekspozycja Międzyodrza i lewobrzeżnej części miasta) i kulturowych; zakaz uruchomienia procesów erozyjnych terenu; należy dążyć do uzupełnienia zabudowy wzdłuż ul. Morwowej (droga główna ruchu przyspieszonego) zielenią osłonową - celem minimalizacji rozprzestrzeniania się hałasu;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny niezabudowane w odległości nie mniejszej niż 50 m od granicy SPK „Puszcza Bukowa”, przy czym należy dążyć do przekształcenia obszarów silnie zadrzewionych i zakrzewionych w tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> realizacja bazy turystyki krajoznawczej o wysokim standardzie i atrakcyjnym zakresie usług towarzyszących; rewitalizacja terenów mieszkaniowych przy ul. Granitowej; ochrona środowiska naturalnego, w tym krajobrazu oraz terenów szczególnie cennych przyrodniczo; powstrzymanie antropopresji na obszar „Parku Leśnego Zdroje”; skomunikowanie nowych terenów zainwestowania miejskiego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>struktura przestrzenna:</b> zachowanie istniejącego układu krajobrazowego poprzez wprowadzenie zabudowy zharmonizowanej z otoczeniem;



	<p><b>zasady zabudowy:</b> zakaz zabudowy w odległości do 50 m od granicy rezerwatu przyrody „Zdroje”, zabudowa wolno stojąca, wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów lokalnych, maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji - z dopuszczeniem lokalnych dominant o wysokości do 4 kondygnacji naziemnych (4 kondygnacja w dachu stromym) pod warunkiem nie zmniejszania walorów ekspozycji widoków na Międzyodrze i lewobrzeżną część miasta oraz panoramy Wzgórz Bukowych z położonych niżej części miasta; zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego;</p>
	<p><b>komunikacja:</b> obsługa z ul. Granitowej poprzez lokalną sieć ulic oraz z ulic: Żeliwnej i Radosnej; dopuszcza się dojazd z ronda Morwowa; trasa rowerowa na fragmencie ul. Radosnej;</p>
	<p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale, zbiorniki wodociągowe i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p>
	<p><b>ochrona przyrody:</b> część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa” i w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina SPK, część terenu objęta SZM, pomniki przyrody ożywionej, proponowany pomnik przyrody ożywionej;</p>
	<p><b>ochrona zabytków:</b> na części obszaru ustalono strefę ochrony konserwatorskiej; zabytki w gminnej ewidencji zabytków do ochrony planem miejscowym;</p>



OSIEDLE	PODJUCHY
Nr jednostki planistycznej	<b>D.P.07</b>
Powierzchnia w ha	2,67
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> przetwórnia rybna, budynek mieszkaniowy wielorodzinny niskiej intensywności, ogrodnictwo; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; kolektor tłoczny ścieków;
	<b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;
	<b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, teren w zasięgu niekorzystnego oddziaływania kolei, od zachodu i południa ograniczony główną trasą komunikacyjną - niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej; obszar położony w strefie nalołów Lotniska Szczecin-Dąbie;
Kierunki	<b>funkcja dominująca:</b> usługi, produkcja i składy;
	<b>funkcje uzupełniające:</b> handel w obiektach o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup> , zieleń urządzona;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia w kierunku wyłączenia funkcji mieszkaniowych z terenów przylegających do kolei; nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno harmonijnie komponować się w widokach z drogi głównej D.P.09.GP (ul. Autostrada Poznańska- ul. Morwowa);
	<b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar jednostki;
	<b>obszary i zadania strategiczne:</b> możliwość zbycia gruntów miejskich na cele komercyjne;
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>struktura przestrzenna:</b> struktura do zachowania i uzupełnień, w sąsiedztwie ul. Autostrada Poznańska zabudowa kształtowana jako zamknięcie kompozycyjne widoków od strony węzła komunikacyjnego i ulicy D.P.09.GP;
	<b>zasady zabudowy:</b> zabudowa dostosowana do wymogów kompozycji urbanistycznej w pierzei ul. Granitowej i ograniczeń wynikających sąsiedztwa z linią kolejową oraz z przebiegu sieci inżynierskich i ich oddziaływania (w tym napowietrznej linii wysokiego napięcia i gazociągu średniego ciśnienia);
	<b>komunikacja:</b> obsługa z ul. Granitowej;
	<b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy i skablowania, istniejący kolektor tłoczny ścieków i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;
	<b>ochrona przyrody:</b> otulina SPK;



OSIEDLE	PODJUCHY
Nr jednostki planistycznej	<b>D.P.08.A</b>
Powierzchnia w ha	17,06
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> autostrada A6; las, magistrala wodociągowa, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zielen leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa” i w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> autostrada;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po dwa pasy ruchu oraz pasy awaryjne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> połączenie z otaczającymi terenami tylko poprzez węzeł z ul. Morwową; zachowanie istniejącego przekroju jezdni z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa” i w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, część terenu objęta SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony archeologicznej;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa magistrali wodociągowej; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;



OSIEDLE	PODJUCHY
Nr jednostki planistycznej	<b>D.P.09.GP</b>
Powierzchnia w ha	16,93
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> odcinek ul. Autostrada Poznańska, Morwowa, ogrody działkowe, tereny niezainwestowane, nieużytki; część ulicy w ciągu drogi krajowej nr 31;</p> <p>magistrale wodociągowe, magistrala gazowa średniego ciśnienia, kolektory; tłoczny ścieków, sanitarny i deszczowe, sieci uzbrojenia rozdzielczego; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV,</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> główna ruchu przyśpieszonego;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu;</p> <p><b>trasy rowerowe:</b> wprowadza się na północnym fragmencie ulicy;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> likwidacja ogrodów działkowych w obszarze jednostki;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> budowa nowej ulicy, fragmentami dobudowa drugiej jezdni; skrzyżowanie z ul. Granitową w drugim poziomie;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina SPK, na części terenu postulowana zamiana granic otuliny SPK; część terenu objęta SZM;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy i skablowania; budowa magistrali wodociągowej; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	PODJUCHY
Nr jednostki planistycznej	<b>D.P.10.Z</b>
Powierzchnia w ha	8,01
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> ul. Metalowa i część ul. Granitowej do ul. Autostrada Poznańska w ciągu drogi krajowej nr 31; magistrale wodociągowe, magistrala gazowa średniego ciśnienia, kolektor deszczowy, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	<b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;
	<b>ochrona zabytków:</b> jednostka jest styczna do układu przestrzennego o wartości lokalnej, stanowiła główną oś historycznej struktury;
	<b>kolizje, konflikty, bariery:</b> wyburzenia budynków mieszkalnych, część terenu w ewidencji terenów zamkniętych kolejowych; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
Kierunki	<b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;
	<b>przekrój ulicy:</b> na odcinku od linii kolejowej do Pl. Wolności – min. jedna jezdnia o czterech pasach ruchu; na pozostałym odcinku min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
	<b>trasy rowerowe:</b> wprowadza się na fragmencie ulicy;
	<b>działania zorganizowane:</b> wyłączenie części terenu z ewidencji terenów zamkniętych kolejowych;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przebudowa istniejącego ciągu ulicznego;
	<b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Inżynieria	istniejące magistrale, kolektor i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	PODJUCHY
Nr jednostki planistycznej	<b>D.P.11.W</b>
Powierzchnia w ha	19,82
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> śródlądowe wody powierzchniowe (rz. Regalica) w większości z uregulowanym brzegiem; tor wodny żeglugi śródlądowej; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry, część terenu w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> wody powierzchniowe śródlądowe, komunikacja wodna, obsługa dróg wodnych;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> transport, sport i turystyka wodna; dopuszcza się działalność rybacką;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, akcje przeciwlodowe i przeciwpowodziowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> obszar naturalny; należy dążyć do umocnienia linii brzegowej z możliwością cumowania jednostek pływających bezpośrednio wzdłuż brzegu lub wzdłuż pomostów pływających lub w basenach terenów sąsiednich;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> ochrona środowiska naturalnego, przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące;</p> <p><b>komunikacja:</b> droga wodna;</p> <p><b>inżynieria:</b> przekraczanie rzeki instalacjami elektroenergetycznymi o mocy ponad 220 kV powyżej 25 m nad lustrem wody, linie od 110 kV do 220 kV 16 m, pozostałe (15 kV) 12 m, inne przewody i budowle 6 m nad lustrem wody; realizacja przejść instalacjami i budowlami pod dnem musi uwzględniać głębokość akwenu 5,0 m; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, obszar objęty SZM, otulina Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry;</p>



OSIEDLE	PODJUCHY
Nr jednostki planistycznej	<b>D.P.12</b>
Powierzchnia w ha	11,32
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> usługi, rzemiosło, produkcja, magazyny i składy, baza obsługi dróg wodnych, rekreacja wodna (wędkarstwo), działalność rybacka, ogrody działkowe i uprawy ogrodnicze, zespoły garaży blaszanych, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; przepompownia i punkt zlewny ścieków, kolektory: sanitarny, deszczowy i tłoczny ścieków; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; część terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków i w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000, przybrzeżne fragmenty terenów o wartościach przyrodniczych;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; obszar zagrożony powodzią; łącznica kolejowa utrudnia dostęp do terenów przywodnych; obszar położony w strefie nalołów Lotniska Szczecin-Dąbie;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> osiedlowe usługi kultury, dydaktyczno-oświatowe i rekreacji (osiedlowy Dom Kultury), baza obsługi dróg wodnych; usługi, rzemiosło, produkcja, magazyny i składy - wykorzystujące dostęp do wody;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> turystyka i rekreacja wodna, usługi związane z turystyką wodną - np. przystań wodna z zapleczem socjalnym, technicznym (naprawa jednostek i sprzętu pływającego), hotelowym; zieleń urządzona, w tym o charakterze naturalnym wzdłuż linii brzegowej rz. Regalicy; dopuszcza się działalność rybacką;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> likwidacja części łącznicy kolejowej zgodnie z projektem jej przebudowy, budowa ulicy lokalnej łączącej ul. Szklaną z ul. Granitową – w powiązaniu z projektem przebudowy ul. Autostrada Poznańska; likwidacja tymczasowych garaży blaszanych; uporządkowanie terenów zdewastowanych chaotycznym zagospodarowaniem i zabudową tymczasową (wprowadzonych podczas dzierżaw czasowych); ochrona przeciwpowodziowa;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> uzupełnienie istniejącego zainwestowania obiektami usług osiedlowych i ogólnomiejskich; dobrojenie terenów; należy dążyć do restrukturyzacji istniejącego zainwestowania w celu usytuowania wzdłuż brzegu wyłącznie obiektów wykorzystujących dostęp do wody; umocnienie wybranych odcinków brzegu rz. Regalicy, poza odcinkami umocnień brzegowych zachowanie lub wprowadzenie roślinności przybrzeżnej i nadwodnej;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny po likwidacji: łącznicy kolejowej i garaży blaszanych, tereny niezabudowane obiektami o charakterze stałym;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> przeciwpowodziowa ochrona miasta - realizacja i rozbudowa bazy obsługi dróg wodnych; integracja mieszkańców i przywrócenie osiedlu powiązań z rzeką - realizacja osiedlowego Domu Kultury; teren objęty programem rewitalizacji obszarów miejskich, przemysłowych i powojkowych miasta;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> rewitalizacja historycznego obszaru: układ nowej zabudowy w połączeniu z wprowadzeniem zieleni przywodnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zabudowa i zagospodarowanie terenów podporządkowane ochronie i ekspozycji krajobrazu od strony rz. Regalicy oraz ochronie środowiska naturalnego - dbałość o utrzymanie historycznej sylwety osiedla z dominantą w postaci wieży kościoła;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa od strony ulic Metalowej i Granitowej poprzez lokalną sieć ulic;</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina SPK; specjalny obszar ochrony siedlisk i obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000; obszar objęty SZM;</p>