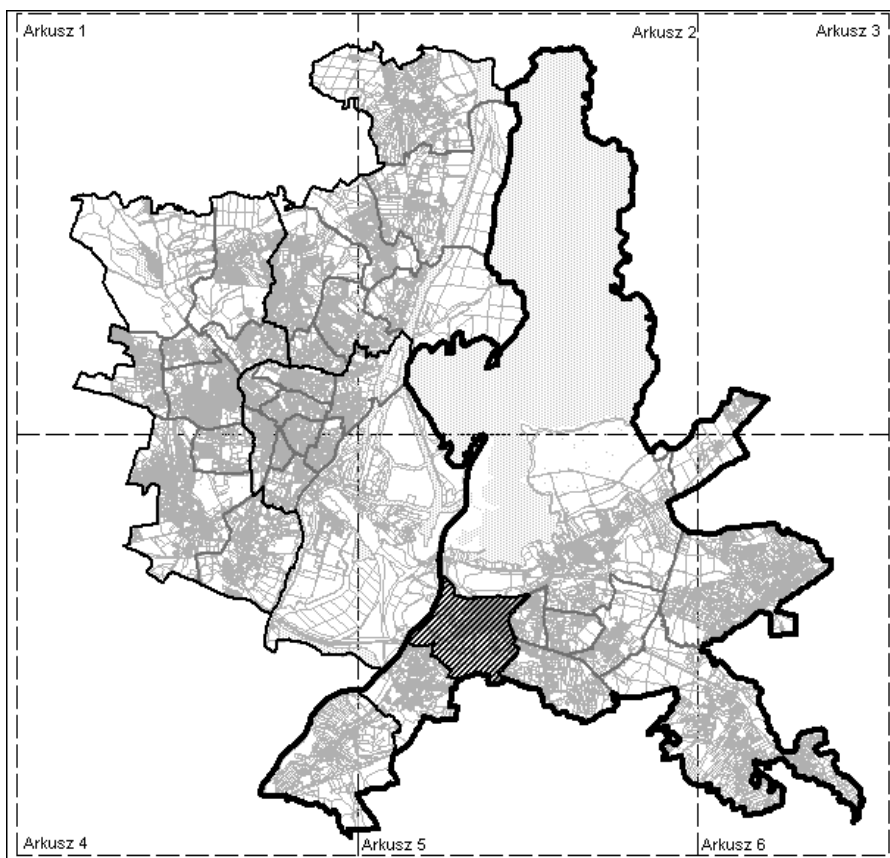




OSIEDLE ZDROJE

Osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o zróżnicowanej intensywności, zdominowane przez drogowy i kolejowy układ komunikacyjny oraz uwarunkowania naturalne: rzekę Regalicę i Wzgórza Bukowe i tereny leśne, pełni funkcję ośrodka dzielnicowego, z bardzo zróżnicowaną ofertą w zakresie usług, handlu i rzemiosła, jako węzeł przesiadkowy, ponadlokalne centrum handlowe (z udziałem handlu wielkopowierzchniowego) oraz skupia obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu dzielnicowym (m.in. oczyszczalnia ścieków). W osiedlu znajduje się Park Leśny Zdroje o niepowtarzalnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Na terenie osiedla znajdują się trzy obszary Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Odry” PLB320003 oraz dwa specjalne obszary ochrony siedlisk „Dolna Odra” PLH320037 i „Wzgórza Bukowe” PLH320020. Duży udział zieleni urządzonej i nieurządzonej w osiedlu oraz fakt graniczenia z obszarami Natura 2000 nakłada szczególne obowiązki w zakresie ochrony przyrody i środowiska (w tym wzmocnienia powiązań ekologicznych). Na terenach przywodnych wskazuje się lokalizacje usług sportu, rekreacji i turystyki wodnej oraz możliwości lokalizacji usług związanych z ich obsługą oraz powiązaniem ciągami pieszymi i rowerowymi.

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





OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.01
Powierzchnia w ha	38,70
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: wyspa Siedlińska Kępa, użytki zielone – łąki, zarośla; wody śródlądowe - kanał Cegielnika;</p> <p>ochrona przyrody: trzciniowiska i szuwary, fragment terenu w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000,</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: lądowy obszar zagrożony powodzią, obszar położony w strefie nalołów Lotniska Szczecin-Dąbie; ograniczona dostępność komunikacyjna;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń naturalna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi: sportu, rekreacji, turystyki wodnej, wykorzystującej dostęp do akwenów żeglownych, m.in. przystanie wodne, stacje wędkarskie, dopuszcza się postój taboru towarowego i technicznego żeglugi śródlądowej i innych jednostek pływających; dopuszcza się przeprawy promowe z/na Prawobrzeże;</p> <p>działania zorganizowane: utworzenie miejsc wypoczynku i rekreacji w południowej części wyspy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zagospodarowanie terenu i architektura wkomponowane w istniejący układ przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny usług sportu i rekreacji przyległe do śródlądowych wód powierzchniowych w południowej części wyspy (kan. Cegielinka);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona przyrody;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: zachowanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego z możliwością wprowadzenia w południowej części wyspy zabudowy i zagospodarowania terenu pod funkcje turystyki wodnej z uwzględnieniem zagrożenia powodzią; działania inwestycyjne związane z zagospodarowaniem terenu na ww. funkcje poprzedzone wspólną koncepcją dla całego terenu;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; zakaz wznoszenia obiektów mogących utrudnić spływ wód powodziowych; zabudowa wolno stojąca, pawilonowa, materiały wykończeniowe i technologie budowlane tradycyjne, dachy o parametrach dowolnych, obowiązuje utrzymanie nabrzeża naturalnego;</p> <p>komunikacja: dojazd z ul. Eskadrowej, dostęp drogą wodną, dopuszcza się przeprawę promową przez kanał Cegielinka; dopuszcza się przebudowę przyczółków dawnego mostu kolejowego w celu usytuowania zabytkowego mostu (przęsła) zwodzonego z Podjuch;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: trzciniowiska i szuwary do zachowania, postulowana zmiana granic otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren objęty SZM;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.02
Powierzchnia w ha	78,01
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: nieliczna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogólnomiejskie usługi oświaty - Zespół Szkół Ogrodniczych im Saperów, działalność usługowo-rzemieślnicza i usługowo-produkcyjna - Chemiczna Spółdzielnia Inwalidów, zabudowa i zainwestowanie tymczasowe o charakterze usługowo-magazynowym, podmokłe tereny niezainwestowane (częściowo zadrzewione) i zieleń naturalna w granicach byłego komunalnego ujęcia wód podziemnych „Zdroje”; magistrala wodociągowa, kolektor tłoczny ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: sieć rowów i kanałów, łąki, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, ochrona zasobów wód podziemnych, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000; siedlisko przyrodnicze: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod 91E0);</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości ponadlokalnej i lokalnej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery; obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; część obszaru zagrożona powodzią;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi sportu, rekreacji i turystyki wodnej (np. przystanie wodne, w tym wędkarskie), zespoły marin i obiektów rekreacyjnych związanych z wodą wraz z niezbędnym zapleczem techniczno-komunikacyjnym i socjalno-usługowym); zieleń urządzona, zieleń naturalna, z możliwością wprowadzenia elementów stwarzających warunki do rekreacji biernej;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi związane z obsługą rekreacji i turystyki wodnej (w tym np. warsztaty szkatulnicze, miejsce postoju dla małych jednostek pływających, baza noclegowa, gastronomia), bazy rybackie, usługi oświaty i inne związane z działalnością dydaktyczną – możliwość realizacji zaplecza administracyjnego i ogrodniczego dla ogrodu botanicznego w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; mieszkalnictwo zbiorowe (internat, hotel), mieszkalnictwo istniejące legalnie i w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych - pod warunkiem rozstrzygnięcia w planie miejscowym o sposobie zabezpieczeń przeciwpowodziowych zgodnie z odrębnymi przepisami; pompownia wody, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²;</p> <p>działania zorganizowane: zachowanie i odbudowa kanału wodnego (pogłębienie i naprawa umocnień brzegowych); dostosowanie umocnień brzegowych rz. Regalicy i kan. Cegielinka do potrzeb turystyki wodnej, bazy rybackiej, wędkarskiej i ochrony przeciwpowodziowej; uporządkowanie terenów komunalnych zdewastowanych przez chaotyczne zagospodarowanie i zabudowę tymczasową (wprowadzonych podczas dzierżaw czasowych); zabezpieczenie studni byłego ujęcia wody i realizacja infrastruktury inżynierskiej w zakresie gospodarki wodno – ściekowej warunkiem wprowadzenia nowego zainwestowania;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: częściowe utrzymanie legalnie istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się korektę linii brzegowej i realizację wewnętrznych basenów dla jednostek pływających; wprowadzenie nowego zainwestowania wymaga docelowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren poza obszarem usytuowania studni byłego ujęcia wody; charakter zainwestowania zróżnicowany w zależności od wprowadzonych rozwiązań i uwarunkowań terenowych, za szczególnym uwzględnieniem ochrony: przeciwpowodziowej, zasobów wód podziemnych, obszaru specjalnej ochrony ptaków i specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>



	<p>obszary i zadania strategiczne: inwestycje w zakresie usług sportu, rekreacji i turystyki wodnej o znaczeniu ponadlokalnym; objęcie terenu ochroną przeciwpowodziową;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura do zachowania i uzupełnień; północna część obszaru oraz pas terenu wzdłuż rz. Regalicy i kan. Cegielinka pełnią istotną rolę w systemie powiązań obszarów zieleni miejskiej;</p>
	<p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy na obszarze usytuowania studni byłego ujęcia wody; zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; ekstensywne zainwestowanie dostosowane do istniejących walorów krajobrazowych (ekspozycja terenu od strony rz. Regalicy);</p>
	<p>komunikacja: dojazd z ul. Batalionów Chłopskich;</p>
	<p>inżynieria: istniejąca magistrala wodociągowa, kolektor tłoczny ścieków do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich, budowa pompowni wody; budowa magistrali wodociągowej; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV; zabezpieczenie studni byłego ujęcia wody;</p>
	<p>ochrona przyrody: zachowanie otwartych rowów i kanałów, część terenu objęta SZM, ochrona zasobów wód podziemnych, postulowana zmiana granic otuliny SPK, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000; wybór szczegółowej lokalizacji zabudowy w granicach terenu wskazanego w planie miejscowym, winien uwzględniać występowanie siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, wskazanych w ekofizjografii do planu miejscowego;</p>
	<p>ochrona zabytków: w rejonie skrzyżowania ulic: Batalionów Chłopskich i Jarzębinowej do ustalenia w planie strefa ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.03
Powierzchnia w ha	9,80
Uwarunkowania	stan zainwestowania: komunalna oczyszczalnia ścieków „Zdroje”; kolektory sanitarny i deszczowy, kolektor tłoczny ścieków;
	ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;
	kolizje, konflikty, bariery: występuje uciążliwość dla otoczenia, obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin - Dąbie;
Kierunki	funkcja dominująca: oczyszczanie ścieków i przeróbka osadu;
	funkcje uzupełniające: funkcje związane z gospodarką wodno-ściekową;
	działania zorganizowane: rozbudowa oczyszczalni;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji inwestycji;
	obszary do zainwestowania: cały teren jednostki;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu dzielnicowym;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: struktura do zachowania i uzupełnień;
	zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego;
	komunikacja: obsługa z ulic Łozowej i Wspólnej;
	inżynieria: istniejąca oczyszczalnia ścieków, kolektory oraz sieci uzbrojenia do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;
	ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.04
Powierzchnia w ha	61,67
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, usługowa (w tym: handel, przychodnia zdrowia, poczta), rzemiosło, ogrodnictwo, sady, zabudowa i zainwestowanie tymczasowe o charakterze usługowo-magazynowym, użytki zielone – łąki, zarośla, roślinność krzewiasta i grupy zadrzewień - typowe dla podmokłych obszarów przywodnych, system kanałów melioracyjnych, wały przeciwpowodziowe; kolektory sanitarny i deszczowy, kolektor tłoczny ścieków; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, stacja zasilająca wysokiego napięcia „Zdroje”; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, ogrzewanie indywidualne;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń przybrzeżna, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; część obszaru zagrożona powodzią; niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej, część budynków przy ul. Batalionów Chłopskich do wyburzenia ze względu na poszerzenie ulicy;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności przy ul. Batalionów Chłopskich, rolnicza przestrzeń produkcyjna - uprawy ogrodnicze, zieleń naturalna wzdłuż rzeki Regalicy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi osiedlowe i dzielnicowe, m.in. usługi administracji, usługi opieki nad zwierzętami (np. schronisko dla zwierząt w rejonie ul. Łozowej dla dzielnicy Prawobrzeże), rzemiosło z wyłączeniem składowania, przy ul. Jarzębinowej usługi sportu, rekreacji i turystyki, istniejąca działalność produkcyjna o charakterze stałym, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m² (przy ul. Batalionów Chłopskich), zieleń urządzonej; dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona przeciwpowodziowa; utrzymywanie w stanie funkcjonalności systemu rowów melioracyjnych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: nowe zainwestowanie dostosowane do istniejących naturalnych walorów krajobrazowych (ekspozycja Międzyodrza); w pierzei ul. Batalionów Chłopskich należy dążyć do adaptacji zabudowy mieszkaniowej w parterach na cele usługowe; uzupełnienie uzbrojenia terenów;</p> <p>obszary do zainwestowania: pas terenu wzdłuż korony wałów przeciwpowodziowych - jako ciąg pieszy i ścieżka rowerowa; poza terenami upraw ogrodniczych i wałów przeciwpowodziowych - tereny do przekształceń i zainwestowania, w tym uzupełnienie pierzei ul. ul. Batalionów Chłopskich zabudową usługową z możliwością realizacji mieszkań funkcyjnych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej dla projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: zabudowa skupiona wzdłuż ul. Batalionów Chłopskich - do kontynuowania i uzupełnień w nawiązaniu do historycznej struktury osiedla, na pozostałych terenach ekstensywna zabudowa z zielenią towarzyszącą;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; zabudowa wkomponowana w krajobraz; wykształcenie ciągu zabudowy usługowo-mieszkaniowej w północnej pierzei ul. Batalionów Chłopskich; maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, forma zabudowy w pierzei ul. Batalionów Chłopskich dostosowana do historycznych wzorców lokalnych (charakterystycznych dla pierzei ulicy); dopuszcza się przebudowę przyczółków dawnego mostu kolejowego w celu usytuowania zabytkowego mostu (prześła) zwodzonego z Podjuch;</p>



	<p>komunikacja: obsługa z ul. Batalionów Chłopskich głównie poprzez lokalną sieć ulic; przebieg trasy rowerowej;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; stacja zasilająca wysokiego napięcia do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do likwidacji; planowane elektroenergetyczne linie kablowe 110 kV i magistrała ciepła; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich; budowa stacji zasilającej trakcję tramwajową;</p> <p>ochrona przyrody: zachowanie wartościowej zieleni przybrzeżnej, wzdłuż kan. Cegielinka proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, fragment terenu objęty SZM, postulowana zmiana granic otuliny SPK, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: w rejonie ul. Batalionów Chłopskich do ustalenia w planie strefa ochrony konserwatorskiej; zabytki w gminnej ewidencji zabytków do ochrony w planie;</p>
--	---



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.05
Powierzchnia w ha	12,55
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, usługi handlu, grunty rolne, uprawy ogrodnicze; kolektor sanitarny; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;
	ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;
	ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej, występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;
	kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej; utrudniony dostęp komunikacyjny od strony ul. Żołędziowej do terenów w rejonie ul. Łozowej; kolektor sanitarny; część obszaru zagrożona powodzią;
Kierunki	funkcja dominująca: usługi osiedlowe i dzielnicowe; istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
	funkcje uzupełniające: punkt odbioru odpadów problemowych, w tym odpadów remontowo-budowlanych, prowadzonych w ramach selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
	działania zorganizowane: wytworzenie harmonijnej pierzei ul. Leszczynowej oraz ul. Batalionów Chłopskich; rozbudowa układu komunikacyjnego;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: w pierzei ul. Batalionów Chłopskich należy dążyć do adaptacji zabudowy mieszkaniowej w parterach na cele usługowe, uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej; uzupełnienie uzbrojenia terenów;
	obszary do zainwestowania: działki niezabudowane;
	obszary i zadania strategiczne: poprawa standardu zamieszkania;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: struktura do kontynuowania i uzupełnień nową zabudową w nawiązaniu do wzorców lokalnych;
	zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; nowa zabudowa usługowa w pierzei ul. Leszczynowej o maksymalnej wysokości: 17 m; nowe budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Żołędziowej i ul. Zakątek - wolno stojące o maksymalnej wysokości do 3 kondygnacji kryte dachami stromymi, na zapleczu ul. Batalionów Chłopskich i ul. Łozowej - wolno stojące lub bliźniacze o maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji; w zabudowie mieszkaniowej należy dążyć do nie zmniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50% powierzchni działki budowlanej; dominanta przestrzenna na skrzyżowaniu ulic Leszczynowej i Batalionów Chłopskich;
	komunikacja: obsługa z ulic Leszczynowej i Batalionów Chłopskich, głównie poprzez lokalną sieć ulic;
	inżynieria: istniejący kolektor oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;
	ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;
	ochrona zabytków: na części obszaru do ustalenia w planie strefa ochrony konserwatorskiej; zabytki w gminnej ewidencji zabytków do ochrony w planie miejscowym;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.06
Powierzchnia w ha	9,79
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna i usługi, stacja paliw, usługi handlu, oświaty, drobna wytwórczość, zieleń urządzona i nieurządzona; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia terenu; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, kolektory deszczowe; ogrzewanie lokalne i indywidualne;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi osiedlowe i dzielnicowe; administracja, rzemiosło usługowe i produkcyjne, obsługa komunikacji drogowej;</p> <p>działania zorganizowane: w rejonie ul. Hangarowej utworzenie zespołu zabudowy administracyjno-usługowej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uzupełnienie istniejącej zabudowy od strony ul. Hangarowej z zastosowaniem rozwiązań technicznych minimalizujących rozprzestrzenianie się hałasu od strony lotniska i komunikacji drogowej; należy dążyć do koncentracji usług od strony ulic: Hangarowej, Leszczynowej, Batalionów Chłopskich;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny niezainwestowane między ul. Hangarową a ul. Winogronową;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień obiektami usługowymi; należy dążyć do harmonijnego zakomponowania pierzei ul. Hangarowej - z uwzględnieniem zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie oraz ekspozycji pierzei z drogowych obiektów inżynierskich w ciągu ul. Leszczynowej i trasy tramwajowej;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy sąsiedniej, przy ul. Hangarowej nowa zabudowa usługowa w formie zamknięć kompozycyjnych widoków od strony ulic zewnętrznych i trasy tramwajowej; wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 3 kondygnacji, a zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - do 4 kondygnacji;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic Batalionów Chłopskich i Leszczynowej poprzez ulice Wczasów i Winogronową;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do likwidacji; planowane; elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV i magistrala cieplna; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p>ochrona zabytków: zabytki w gminnej ewidencji zabytków do ochrony w planie;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.07
Powierzchnia w ha	7,48
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi, rzemiosło i stacja paliw, zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona i nieurządzona, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia terenu; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi dzielnicowe i ogólnomiejskie; administracja, rzemiosło usługowe i produkcyjne;</p> <p>funkcje uzupełniające: obsługa komunikacji drogowej, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: uporządkowanie struktury władania poprzez zastosowanie procedury gruntów zamiennych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uzupełnienie istniejącej zabudowy od strony ul. Hangarowej z zastosowaniem rozwiązań technicznych minimalizujących rozprzestrzenianie się hałasu od strony lotniska na sąsiednie tereny mieszkaniowe; należy dążyć do adaptacji zabudowy mieszkaniowej w parterach na cele usługowe;</p> <p>obszary do zainwestowania: grunty o przemieszanej strukturze stanu władania między ul. Struga, trasą tramwajową a ul. Gryfińską;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na kablową;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: należy dążyć do harmonijnego zakomponowania pierzei ul. Hangarowej i ul. Struga - z uwzględnieniem zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie oraz ekspozycji pierzei z drogowych obiektów inżynierskich w ciągu ul. Gryfińskiej i trasy tramwajowej; uzupełnienie istniejącej zabudowy;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; nowa zabudowa w typie zabudowy sąsiedniej, maksymalna wysokość do 4 kondygnacji; budynki kryte dachami płaskimi; dominanta przestrzenna u zbiegu ulic Hangarowej i Struga;</p> <p>komunikacja: obsługa jednostki z ul. Gryfińskiej, możliwy dojazd z ul. Struga;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do likwidacji; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.08
Powierzchnia w ha	36,23
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi osiedlowe (szkoła podstawowa, dwa przedszkola, przychodnia zdrowia, kościół, obiekty handlowe), targowisko, zespół garaży, obiekty rzemieślnicze, las, zieleń urządzona, dworzec PKP; magistrale wodociągowe; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energią oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna – Leśny Kompleks Promocyjny ”Puszcze Szczecińskie”, zbiornik wodny, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej; kościół p.w. Świętego Ducha w rejestrze zabytków;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej i kolejowej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, usługi osiedlowe w zakresie oświaty i kultury, sakralne, usługi handlu (w tym usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m²);</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, rzemiosło usługowe i produkcyjne, zespół garaży, zieleń urządzona o charakterze parkowym i osłonowym od strony linii kolejowej; dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p>działania zorganizowane: realizacja pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uzupełnienie zainwestowania miejskiego programem usług osiedlowych i ogólnomiejskich (np. centrum ekumeniczne), usługami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny niezagospodarowane z wyłączeniem terenu zieleni parkowej wokół stawu przy ul. Przytulnej oraz terenów niezbędnych do wprowadzenia zieleni osłonowej od strony linii kolejowej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona przed hałasem istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Kopalniana, Kamińskiego, Tarniny, Czeremchowa, Przytulna, Osiedleńcza; obszar renowacji i rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura do kontynuowania i uzupełnień w nawiązaniu do historycznej struktury osiedla;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; zabudowa wolno stojąca, wkomponowana w istniejący układ urbanistyczny i krajobrazowy, nawiązująca do wzorców lokalnych;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic Batalionów Chłopskich i Walecznych głównie poprzez lokalną sieć ulic; wzdłuż ul. Kopalnianej trasa rowerowa;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich; budowa magistrali wodociągowej;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny ”Puszcze Szczecińskie”, otulina SPK, fragment terenu w postulowanej zmianie granic otuliny SPK; część terenu objęta SZM, zachowanie i ochrona zbiornika wodnego wraz z zielenią otaczającą, zieleń izolacyjna wzdłuż linii kolejowej;</p> <p>ochrona zabytków: na części obszaru do ustalenia w planie strefa ochrony konserwatorskiej, zabytki w gminnej ewidencji zabytków do ochrony w planie, zabytek w rejestrze do ochrony wg zaleceń organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.09
Powierzchnia w ha	13,21
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, osiedlowe usługi oświaty z zapleczem sportowym (szkoła podstawowa i gimnazjum, boisko sportowe), usługi, zieleni nieurządzona, magistrala wodociągowa, kolektor deszczowy; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej i kolejowej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wysokiej intensywności, usługi oświaty i sportu;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi osiedlowe, w tym handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², zieleni urządzona, w tym osłonowa od strony linii kolejowej;</p> <p>działania zorganizowane: wytworzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz uzupełnień drobną zabudową lub zielenią wysoką; nowa zabudowa w nawiązaniu do wzorców lokalnych istniejących w sąsiedztwie;</p> <p>obszary do zainwestowania: niezabudowane tereny wzdłuż ul. Walecznych i ul. Batalionów Chłopskich (pozwalające na uzupełnienie pierzei ulic);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie; w rejonie ulic: Batalionów Chłopskich, Widok, Piechoty - obszar renowacji i rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: zabudowa i zagospodarowanie terenu wkomponowane w lokalne walory krajobrazowe; w rejonie ronda Ułanów Polskich zamknięcie kompozycyjne widoków od strony ul. Leszczynowej;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; nowa zabudowa wkomponowana w istniejący układ urbanistyczny;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic Batalionów Chłopskich i Walecznych głównie poprzez lokalną sieć ulic;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala, kolektor oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa magistrali wodociągowej; planowane: elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV i magistrala ciepła; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK, zieleni izolacyjna wzdłuż linii kolejowej;</p> <p>ochrona zabytków: na części obszaru do ustalenia w planie strefa ochrony konserwatorskiej, zabytki w gminnej ewidencji zabytków do ochrony w planie;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.10
Powierzchnia w ha	8,92
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi, rzemiosło, magazyny, zieleń nieurządzona; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny;
	ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;
	ochrona zabytków: obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
	kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej i kolejowej; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
Kierunki	funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna o wysokiej intensywności;
	funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, obiekty rzemieślnicze i magazyny, parking dla samochodów osobowych związany z obsługą szybkiego tramwaju, garaże, zieleń urządzona i osłonowa od strony linii kolejowej;
	działania zorganizowane: realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz uzupełnień zabudową lub zielenią wysoką; nowa zabudowa w nawiązaniu do wzorców lokalnych istniejących w sąsiedztwie;
	obszary do zainwestowania: tereny bezpośrednio przyległe do trasy tramwajowej SST – przeznaczone na parkingi;
	obszary i zadania strategiczne: parking dla obsługi samochodów osobowych związany z obsługą szybkiego tramwaju;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień; zieleń izolacyjna od strony linii kolejowej; należy dążyć do harmonijnego zakomponowania pierzei ul. Gryfińskiej i od strony trasy tramwajowej - z uwzględnieniem zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie oraz ekspozycji pierzei z drogowych obiektów inżynierskich w ciągu ul. Gryfińskiej i trasy tramwajowej;
	zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; utrzymanie i kontynuacja form istniejącej zabudowy;
	komunikacja: obsługa z ul. Gryfińskiej głównie poprzez ulice Torfową i Bagienną;
	inżynieria: istniejąca magistrala, kolektor oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do likwidacji, realizacja nowych sieci, budowa magistrali wodociągowej;
	ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK, zieleń izolacyjna wzdłuż linii kolejowej;
	ochrona zabytków: zabytki w gminnej ewidencji zabytków do ochrony w planie;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.11
Powierzchnia w ha	175,98
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, restauracja i hotel „Smaragd”, restauracja „Grotta”, polana rekreacyjna i widokowa, szlaki turystyczne, jez. Smaragdowe, las - teren Parku Leśnego Zdroje; zasilanie w wodę, gaz i energię poprzez istniejący system uzbrojenia; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; magistrala wodociągowa, kolektor deszczowy, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia;</p> <p>ochrona przyrody: Park Leśny Zdroje, Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa”, pomniki przyrody ożywionej, Rezerwat Przyrody „Zdroje”, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak zaplecza parkingowego dla autokarów i bazy dla rekreacji i turystyki krajoznawczej; antropopresja; obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dabie; magistrala gazowa wysokiego ciśnienia wzdłuż autostrady, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna o charakterze parkowym z urządzeniami rekreacji i turystyki w formie ciągów pieszych i rowerowych, polan widokowych i rekreacyjnych; poza terenami leśnymi usługi sportu, rekreacji i turystyki;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi służące rekreacji i turystyce jak np.: hotel, pensjonat, gastronomia, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m² oraz obiekty kultury i edukacyjno-dydaktyczne jak np.: muzeum przyrodnicze, centrum edukacji ekologicznej i turystycznej, plenerowe obiekty ekspozycyjno-wystawiennicze, zaplecze parkingowe, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; możliwość lokalizacji ogrodu botanicznego pomiędzy Parkiem Leśnym Zdroje, linią kolejową oraz ul. Poległych i ul. Wzgórze;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu, dopuszcza się przeznaczenie części gruntu leśnego na cele nieleśne, tj. na cele turystyki, rekreacji i towarzyszących im usług (np. obszary bez drzew, polanki śródleśne, teren po dawnej zabudowie);</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zagospodarowanie rekreacyjno-turystyczne dostosowane do aktualnych przepisów na obszarze Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” i Parku Leśnego Zdroje, na gruntach leśnych dopuszcza się urządzenia turystyki i rekreacji jak: stoły, ławki, mostki, zadaszenia, miejsce na ogniska; grunty w rejonie ul. Kopalnianej przeznacza się na cele usług publicznych np. centrum edukacji ekologicznej i turystycznej; dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej na usługi turystyczne lub związane z jej obsługą (np. pensjonat, hotel, restauracja itp.);</p> <p>obszary do zainwestowania: teren po byłym ośrodku szkoleniowym Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Kopalnianej 12, teren niezainwestowany przy ul. Kopalnianej, zdecydowane ograniczenie zainwestowania na terenach osuwiskowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: stworzenie zaplecza usługowego dla Parku Leśnego np. w postaci obiektów małej gastronomii, handlu, wypożyczalni sprzętu sportowego (np. rowerów) oraz lokalizacja szaletu, wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na: obszar Natura 2000, planowany pomnik przyrody nieożywionej i pomniki przyrody ożywionej, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: zachowanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego Parku Leśnego Zdroje z możliwością wprowadzenia nowej zabudowy uwzględniającej walory krajobrazowe obszaru (ekspozycja Międzyodrza i Lewobrzeża);



	<p>zasady zabudowy: nowa zabudowa wolno stojąca, wkomponowana w krajobraz, dachy strome, zastosowanie materiałów naturalnych, zakaz zabudowy na terenach osuwiskowych, zakaz uruchamiania procesów erozyjnych, zakaz zabudowy w granicach rezerwatu przyrody, ograniczony zakaz zabudowy na terenie proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego;</p>
	<p>komunikacja: obsługa od strony ul. Batalionów Chłopskich głównie poprzez ulice Kopalnianą, Grabową; trasa rowerowa: wzdłuż ul. Kopalnianej do jez. Szmaragdowego i w kierunku ul. Radosnej, od ul. Radosnej równoległe do autostrady;</p>
	<p>inżynieria: istniejące magistrale, kolektor oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; dopuszcza się realizację nowych sieci;</p>
	<p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, Park Leśny Zdroje, SPK „Puszcza Bukowa”, pomniki przyrody ożywionej, Rezerwat Przyrody „Zdroje”, proponowany pomnik przyrody nieożywionej i proponowane pomniki przyrody ożywionej, proponowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, proponowana lokalizacja ogrodu botanicznego, proponowany zespół przyrodniczo- krajobrazowy, teren objęty SZM;</p>
	<p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony archeologicznej W II, zabytki w gminnej ewidencji zabytków do ochrony w planie;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.12
Powierzchnia w ha	25,56
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, obiekt byłego Państwowego Domu Dziecka z założeniem parkowym, cmentarz, obiekty usługowe związane z obsługą cmentarza, zespół garaży murowanych, zieleń naturalna, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń cmentarna, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa” i w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej, zespół obiektów Państwowego Domu Dziecka w rejestrze zabytków, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; na części obszaru nieuporządkowane zainwestowanie tymczasowe, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi, w tym dzielnicowe m.in.: kościół, szkoła, ochrona zdrowia, opieka społeczna, kultura, rozrywka, hotel, itp., zieleń parkowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń urządzonej, zieleń cmentarna, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona istniejącego środowiska przyrodniczego i kulturowego; realizacja ciągu pieszego prowadzącego od ul. Walecznych do Polany Harcerskiej w Parku Leśnym Zdroje;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenie niezagospodarowanego obszaru na cele usług z zachowaniem walorów krajobrazowych; nowa zabudowa usługowa w formie nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptacja i ograniczona przebudowa byłego domu dziecka na cele usług, z możliwością uzupełnienia zabudowy i zieleni - w dostosowaniu do zasad kompozycji założenia parkowego; rewitalizacja istniejącego obszaru zabudowy mieszkaniowej przy ul. Walecznych;</p> <p>obszary do zainwestowania: głównie niezainwestowane tereny przy ul. Poległych i ul. Walecznych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wykreowanie nowych terenów inwestycyjnych na cele usług;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura do zachowania i uzupełnień nową zabudową nawiązującą do walorów lokalnych;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; zabudowa wolno stojąca, maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji;</p> <p>komunikacja: obsługa z ul. Walecznych głównie poprzez lokalną sieć ulic; trasa rowerowa wzdłuż granicy z jednostką D.Z.14;</p> <p>inżynieria: istniejące 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>ochrona przyrody: część terenu objęty SZM, proponowany pomnik przyrody ożywionej, otulina SPK, część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa” i w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: na części obszaru występuje strefa ochrony konserwatorskiej; zabytki w gminnej ewidencji zabytków chronione planem, opieka nad zabytkami wpisanymi do rejestru i ich otoczeniem wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.13
Powierzchnia w ha	18,06
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: hipermarket „Selgros”, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, grunty rolne, tereny upraw ogrodniczych i zieleni nieurządzonej, ciek Chojnówka, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: ciek Chojnówka, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej i kolejowej; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, zróżnicowana struktura własnościowa gruntów;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi o charakterze dzielnicowym, w tym usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług; rzemiosło usługowe i produkcyjne, zieleni urządzona, komunikacja miejska; w obiektach usługowych lokalizowanych w pierzei ul. Walecznych dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w postaci mieszkań funkcyjnych;</p> <p>działania zorganizowane: realizacja ulicy lokalnej, jako przedłużenie ul. Jasnej do ciągu ulic Walecznych – Pszennej i ulicy lokalnej wzdłuż trasy szybkiego tramwaju; zastosowanie procedury gruntów zamiennych umożliwiającej racjonalne zagospodarowanie przestrzeni;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele usług, w pierzei ul. Walecznych nowa zabudowa w nawiązaniu do wzorców lokalnych istniejących w sąsiedztwie;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszar całej jednostki;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wykreowanie ośrodka usługowego o charakterze dzielnicowym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: wyodrębnione zespoły zabudowy, powiązane funkcjonalnie i przestrzennie;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; harmonijne pierzeje od strony ulic (w tym trasy szybkiego tramwaju); maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje (nie więcej niż 17 m); parkingi z udziałem zieleni średniej i wysokiej;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic Walecznych, Jasnej i ulicy lokalnej wzdłuż trasy szybkiego tramwaju; ciąg pieszy łączący przystanki SST z dworcem kolejowym Szczecin-Zdroje; trasa rowerowa łącząca ulice Jasną i Mączną;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV zasilająca GPZ „Zdroje” do likwidacji; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK, zachowanie naturalnego charakteru cieku Chojnówka;</p> <p>ochrona zabytków: zabytki w gminnej ewidencji zabytków chronione planem;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.14
Powierzchnia w ha	49,76
Uwarunkowania	<p>Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pojedyncza wielorodzinna, szpital Zdroje (SPS ZOZ „Zdroje”), ciek Chojnówka, zieleń leśna, zieleń urządzona, zieleń naturalna (w tym zadrzewienia i zakrzewienia), magistrala wodociągowa, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia, kolektory deszczowe; zasilanie w wodę, gaz ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, lokalne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: na części terenu zieleń leśna – Leśny Kompleks Promocyjny ”Puszcze Szczecińskie”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, zieleń urządzona, część terenu w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; niekorzystne oddziaływanie autostrady; magistrala wodociągowa i magistrala gazowa wysokiego ciśnienia;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi zdrowia – szpital;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, usługi sportu i rekreacji, oświaty, kultury, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², zieleń urządzona i leśna o charakterze parku leśnego;</p> <p>działania zorganizowane: rozbudowa układu komunikacyjnego celem dojazdu do południowej części obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: utrzymanie istniejącego zainwestowania, wprowadzenia uzupełnień nową zabudową z zachowaniem walorów krajobrazowych (w tym ekspozycji terenu Prawobrzeża w kierunku osiedla mieszkaniowego Nad Rudzianką);</p> <p>obszary do zainwestowania: głównie tereny niezagospodarowane, pokryte roślinnością naturalną pomiędzy szpitalem a autostradą;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: utworzenie terenów rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców osiedla Bukowego, rozbudowa szpitala o nowe obiekty;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura do zachowania i uzupełnień; należy dążyć do stosowania zasad kompozycji przestrzennej uczyniającej wysokośćowe zróżnicowanie terenu;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; zabudowa wolnostojąca, wkomponowana w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe w nawiązaniu do wzorców lokalnych; maksymalna wysokość nowej zabudowy poza SZM: do 4 kondygnacji nadziemnych, w obszarze SZM: do 3 kondygnacji;</p> <p>komunikacja: obsługa z ul. Walecznych – Pszennej poprzez lokalną sieć ulic, trasa rowerowa wzdłuż granic z jednostkami D.Z.11 i D.Z.12 w kierunku ul. Jasnej;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się podłączenie szpitala do miejskiego systemu ogrzewania; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu objęta SZM, część terenu w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000, zachowanie naturalnego charakteru cieku Chojnówka;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony archeologicznej, zabytki w gminnej ewidencji zabytków do ochrony w planie;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.15
Powierzchnia w ha	8,74
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las;</p> <p>ochrona przyrody: fragment rezerwatu przyrody „Bukowe Zdroje”, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: komunikacja drogowa, dopuszcza się poprowadzenie szlaków turystycznych i lokalizację urządzeń turystyki zgodnie z planem ochrony rezerwatu przyrody „Bukowe Zdroje”;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona wartościowych zasobów przyrody;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: objęcie ochroną prawną proponowanych pomników przyrody ożywionej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: zieleń leśna z elementami urządzeń turystyki;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem lokalizowanych poza granicami SPK i rezerwatu przyrody obiektów służących gospodarce leśnej i zagospodarowania turystycznego takiego jak np. miejsca biwakowe ze stołami i siedziskami, deszczochronem i miejscem na ognisko;</p> <p>komunikacja: dojazd z ul. Mącznej;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: fragment rezerwatu przyrody „Bukowe Zdroje”, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, proponowane powiększenie SPK „Puszcza Bukowa”, proponowane pomniki przyrody ożywionej, teren objęty SZM, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.16
Powierzchnia w ha	3,42
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: obiekty usługowo-produkcyjne i usługowo-magazynowe z lokalami mieszkalnymi; kolektor sanitarny i deszczowy, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; uciążliwość komunikacji drogowej i kolejowej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: przemysł, składy, magazyny;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi rzemiosła;</p> <p>działania zorganizowane: wykształcenie pasa zieleni osłonowej wzdłuż trasy kolejowej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wszelkie działania powinny zmierzać do zharmonizowania form zabudowy, wprowadzenie ciągów zieleni osłonowej od strony linii kolejowej;</p> <p>obszary do zainwestowania: grunty niezabudowane;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rozwój działalności gospodarczej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: do utrzymania i uzupełnień;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego;</p> <p>komunikacja: obsługa z ul. Gryfińskiej;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p>



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.17.A
Powierzchnia w ha	7,86
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: autostrada A6; magistrala gazowa wysokiego ciśnienia;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa” i w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; część terenu w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występują relikty osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: autostrada;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu oraz pasy awaryjne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: droga bez połączeń z otaczającymi terenami. Zachowanie istniejącego przekroju jezdni z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: SPK „Puszcza Bukowa”, część terenu w otulinie SPK, część terenu objęta SZM; fragment terenu w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę W III ochrony archeologicznej;</p>
Inżynieria	istniejąca magistrala do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.18.GP
Powierzchnia w ha	9,07
Uwarunkowania	stan zainwestowania: odcinek ul. Hangarowej i ul. Struga; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10; magistrale wodociągowe, kolektor sanitarny i deszczowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego; ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;
Kierunki	klasa ulicy: główna ruchu przyśpieszonego; przekrój ulicy: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, na fragmencie ul. Hangarowej torowisko tramwajowe wydzielone; trasy rowerowe: wprowadza się po południowej stronie ulicy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa skrzyżowania w drugim poziomie z ul. Gryfińską; na fragmencie ul. Hangarowej wprowadzenie torowiska tramwajowego w pasie pomiędzy jezdniami; przekroczenie trasy tramwajowej w drugim poziomie; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; trasa szybkiego tramwaju; ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;
Inżynieria	istniejące magistrale, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa magistrali wodociągowej; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.19.Z
Powierzchnia w ha	12,80
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek ul. Gryfińskiej i ul. Batalionów Chłopskich, magistrala wodociągowa, kolektory sanitarne i deszczowe, kolektor tłoczny ścieków, sieci uzbrojenia rozdzielczego; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: znaczna część terenu w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>ochrona zabytków: jednostka na odcinku zach. stanowi zasadniczą oś układu przestrzennego o wartościach lokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: na odcinku od ul. Hangarowej do ul. Struga – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu; na odcinku od ul. Struga do linii kolejowej – min. jedna jezdnia o czterech pasach ruchu;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przebudowa istniejącego ciągu ulicznego; budowa skrzyżowania w drugim poziomie z ul. Struga;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu objęty SZM, postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do likwidacji; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV; planowana magistrala ciepła; budowa magistrali wodociągowej; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.20.Z
Powierzchnia w ha	6,03
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ul. Leszczynowa, ul. Walecznych, magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny, kolektory deszczowe, sieci uzbrojenia rozdzielczego; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;
Kierunki	klasa ulicy: zbiorcza; przekrój ulicy: na odcinku od ul. Hangarowej do ul. Batalionów Chłopskich – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu; na pozostałym odcinku – min. jedna jezdnia o czterech pasach ruchu; trasy rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przebudowa istniejącego ciągu ulicznego na odcinku od ul. Batalionów Chłopskich w kierunku ul. Handlowej; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;
Inżynieria	istniejące magistrale, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do likwidacji; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; planowana magistrala ciepła; budowa magistrali wodociągowej; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.21.KM
Powierzchnia w ha	8,95
Uwarunkowania	stan zainwestowania: pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pojedyncze obiekty usługowo-produkcyjne i usługowo-magazynowe; grunty rolne, nieużytki, magistrala wodociągowa i ciepła, kolektory: sanitarny i deszczowe, ciek Chojnówka; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
	ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;
	ochrona zabytków: willa Grüneberga wpisana do rejestru zabytków;
	kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; istniejące obiekty budowlane i tymczasowe do likwidacji; willa Grüneberga wpisana do rejestru zabytków;
Kierunki	funkcja: trasa szybkiego tramwaju, dopuszczalna lokalizacja pętli tramwajowo-autobusowej;
	działania zorganizowane: przebudowa dróg wraz z uzbrojeniem w rejonie kolizji z trasą szybkiego tramwaju;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: bezkolizyjne przekroczenie trasy tramwajowej przez ulice: ciąg ulic Batalionów Chłopskich – Gryfińska, przedłużenie lokalnej ul. Jasnej z główną ścieżką rowerową; bezkolizyjne przekroczenie linii kolejowej w drugim poziomie;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
	ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;
	ochrona zabytków: willa Grüneberga wpisana do rejestru zabytków;
Inżynieria	istniejące magistrale, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa magistrali wodociągowej; realizacja nowych sieci; elektroenergetyczna linia 110kV do likwidacji, planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; strumień Chojnówka do skanalizowania; planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; budowa stacji zasilającej trakcję tramwajową „Jasna”;



OSIEDLE	ZDROJE
Nr jednostki planistycznej	D.Z.22.W
Powierzchnia w ha	20,46
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: śródlądowe wody powierzchniowe (rz Regalica); tor wodny żeglugi śródlądowej;</p> <p>ochrona przyrody: obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalołów Lotniska Szczecin-Dąbie; obszar zagrożony powodzią;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka wodna;</p> <p>działania zorganizowane: systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, akcje przeciwlodowe i przeciwpowodziowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: obszar naturalny; możliwość przekształceń sąsiednich terenów lądowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego, przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące;</p> <p>komunikacja: droga wodna;</p> <p>inżynieria: przekroczenia rzeki ponad lustrem na wysokości: sieci elektroenergetyczne ponad 220 kV - 25 m, od 110 kV do 220 kV – 16 m, pozostałe 15 kV – 12 m, rurociągi i inne budowle 6m; realizacja przejść instalacjami i budowlami pod dnem musi uwzględniać głębokość akwenu 5,0 m; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren objęty SZM;</p>