

**DZIELNICA PRAWOBRZEŻE, OSIEDLE ŻYDOWCE – KLUCZ (D.K.)**

powierzchnia 1029,4 ha

**Funkcja osiedla w mieście:**

- mieszkaniowa
- komunikacyjna (znaczenie dla OF)
- ekologiczna (znaczenie dla OF)
- środowiskowo-inżynierska

**Demografia:** (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)

populacja:	2 264	
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna	
	poniżej 6	↓ 109
	7-15	↑ 211
	16-19	↓ 65
	produkcyjna	↓ 1272
	poprodukcyjna	↑ 607
tendencja:	↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 167 osoby	
gęstość zaludnienia:	220 / km <sup>2</sup>	
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		3,1
średnia liczba gospodarstw domowych na km <sup>2</sup>		473
w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu		

**Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):**

- osada założona w 1750 r., w ramach kolonizacji fryderycjańskiej na terenach rolnych wsi Podjuchy, posiadała układ ulicówki położonej przy drodze do Podjuch po stronie Regalicy, przy obecnej ul. Dmowskiego, której wczesna zabudowa ulegała kilkakrotnie zniszczeniom wojennym: w 1758 r., w 1813 r.; budowa kolei w 1875 r. odcięła wieś od terenów nadrzecznych, co zmieniło jej orientację – zabudowa wiejska przyjęła formę wielodrożną na południe od zabudowań majątku; w 1892 r. zbudowano kościół (uległ zniszczeniu w 1945 r.), w 1903 r. powstała fabryka sztucznego jedwabiu, rozbudowana w 1911 r. wraz z budową domów mieszkalnych dla urzędników i robotników; w latach 1920-1927 osiedle obok zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej uzyskało zespół budynków wielorodzinnych dwukondygnacyjnych o niskiej intensywności; w czasie nalotów w 1944 r. i walk lądowych w 1945 r. zabudowa mieszkalna ocalała, a zabudowania majątku oraz fabryka zostały poważnie uszkodzone; po wojnie fabryka została odbudowana i uruchomiona z produkcją zbliżoną do przedwojennej, obecnie praktycznie rozebrana, stanowi ofertę inwestycyjną; na południe od Żydowiec znajduje się Klucz, wieś o metryce średniowiecznej wzmiankowana już 1226 r.; dawny układ przestrzenny ulicowy obecnie zatarty przez powstanie kilku dróg bocznych; zabudowa usytuowana została pierwotnie przy ul. Rymarskiej; w czasie działań wojennych w 1945 r. osada poniosła duże straty materialne; na południe od Klucza znajduje się bardzo mała osada Kluczewko, która w średniowieczu należała do klasztoru w Kołbaczu, a po reformacji do domeny państwowej; w 1812 r. podzielona na dwa gospodarstwa; w 1945 r. ocalało tylko jedno gospodarstwo; osiedle przyłączone do Szczecina w 1948 r.; obecnie występuje tu w przewadze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z punktową zabudową wielorodzinną (17%) niskiej intensywności, ogrody działkowe, tereny usługowe i usługowo-produkcyjne, tereny kolejowe, zieleń naturalna, lasy, wyspy z wodami powierzchniowymi śródlądowymi – rzeka Regalica
- bardzo zróżnicowana rzeźba terenu – wschodnia część osiedla położona u podnóża Wzgórz Bukowych, zachodnia i północna część w obniżeniu Doliny Dolnej Odry, południowa na Równinie Weltyńskiej
- udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego – 23 %
- udział zwartej zabudowy:
  - 14% osiedla w obszarze zwartej zabudowy
  - 86% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny zielone, ciek wodny, rozproszona zabudowa mieszkaniowa
- brak budynków wyższych niż 5 kondygnacji
- lokalne centrum usługowe – słabo wykształcone
- wyposażenie w usługi społeczne – szkoła podstawowa, przychodnia, obiekty sportowe, kościół
- udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 20%
- dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 84%
- dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca
- zabudowa osiedla poza zasięgiem sieci c.o.
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 88% zabudowa osiedla poza zasięgiem sieci c.o.
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci kanalizacji sanitarnej – 31%

U W A R U N I A	<p><b>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji)</li> </ul>
	<p><b>Stan środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny chronione: obszary Natura 2000 PLB „Dolna Odra”, PLH „Dolina Dolnej Odry” i PLH „Wzgórza Bukowe”, otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”, Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa” wraz z otuliną, użytek ekologiczny „Klucky Ostrów”, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, stanowiska chronionej fauny i flory, siedliska przyrodnicze</li> <li>obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: rzeka Regalica z brzegiem naturalnym i terenami przywodnymi (Niżawka), Klucky Ostrów, Puszcza Bukowa i sąsiadujące z nią tereny otwarte, zbiorniki wodne, zieleń przyuliczna, ogrody działkowe, osiedle stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta</li> <li>problemy środowiskowe: przerwanie ciągłości ekologicznej przez infrastrukturę drogową i kolejową, inwazyjne gatunki roślin, emitory powierzchniowe zanieczyszczenia powietrza, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń powietrza, osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi w centralnej części osiedla na osi południowy wschód - północny zachód, niekorzystny klimat akustyczny w otoczeniu linii kolejowej; niekontrolowane użytkowanie strefy brzegu rzeki Regalicy</li> </ul>
	<p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>elementy podstawowego układu drogowego: autostrada A6, węzeł autostradowy Klucz z drogą ekspresową S3, węzeł autostradowy Radziszewo z drogą krajową nr 31, ciąg ulic Dmowskiego–Rymarska (w ciągu drogi krajowej nr 31)</li> <li>linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny–Szczecin Główny</li> </ul>
	<p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>magistrale wodociągowe</li> <li>kolektory sanitarne</li> <li>kolektory deszczowe</li> <li>stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN (GPZ) Żydowce”</li> <li>napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN</li> <li>wały przeciwpowodziowe</li> </ul>
	<p><b>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków</li> <li>strefa VII, VIII – ochrony archeologicznej</li> </ul>
	<p><b>Ograniczenia:</b> peryferyjne położenie względem centrum miasta, sąsiedztwo linii kolejowej z terenami mieszkaniowymi i usługowymi, brak możliwości zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej terenów położonych między rzeką Regalicą, a linią kolejową, ograniczona przydatność gruntów pod zabudowę, ograniczony dostęp ogólny do akwenu, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, niepełne uzbrojenie, obszar potencjalnego występowania złoża piasków kwarcowych, fragment osiedla objęty strefą ochronną kompleksu wojskowego K-5981 Chlebowo położonego w gminie Gryfino, niekorzystne oddziaływanie autostrady A6</p> <p><b>Zagrożenia:</b> obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1% – okresowo część terenu zatapiana stanowi rezerwuuar wód powierzchniowych w przypadku powodzi; obciążanie zabudową stoków zagraża uruchomieniem procesów osuwiskowych, występowanie gatunków inwazyjnych zagrażających rodzimym siedliskom roślinnym, presja budowlana na niezagospodarowane obszary łąkowe w sąsiedztwie lasów zagraża utrzymaniu bioróżnorodności i ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych oraz funkcji regeneracyjnych powietrza</p> <p><b>Potrzeby:</b> wykształcenie wartości funkcjonalno-przestrzennych, zieleni osiedlowej, wzmocnienie centrum lokalnych usług</p>
	<p><b>Potrzeby:</b> wykształcenie wartości funkcjonalno-przestrzennych, zieleni osiedlowej, wzmocnienie centrum lokalnych usług</p>

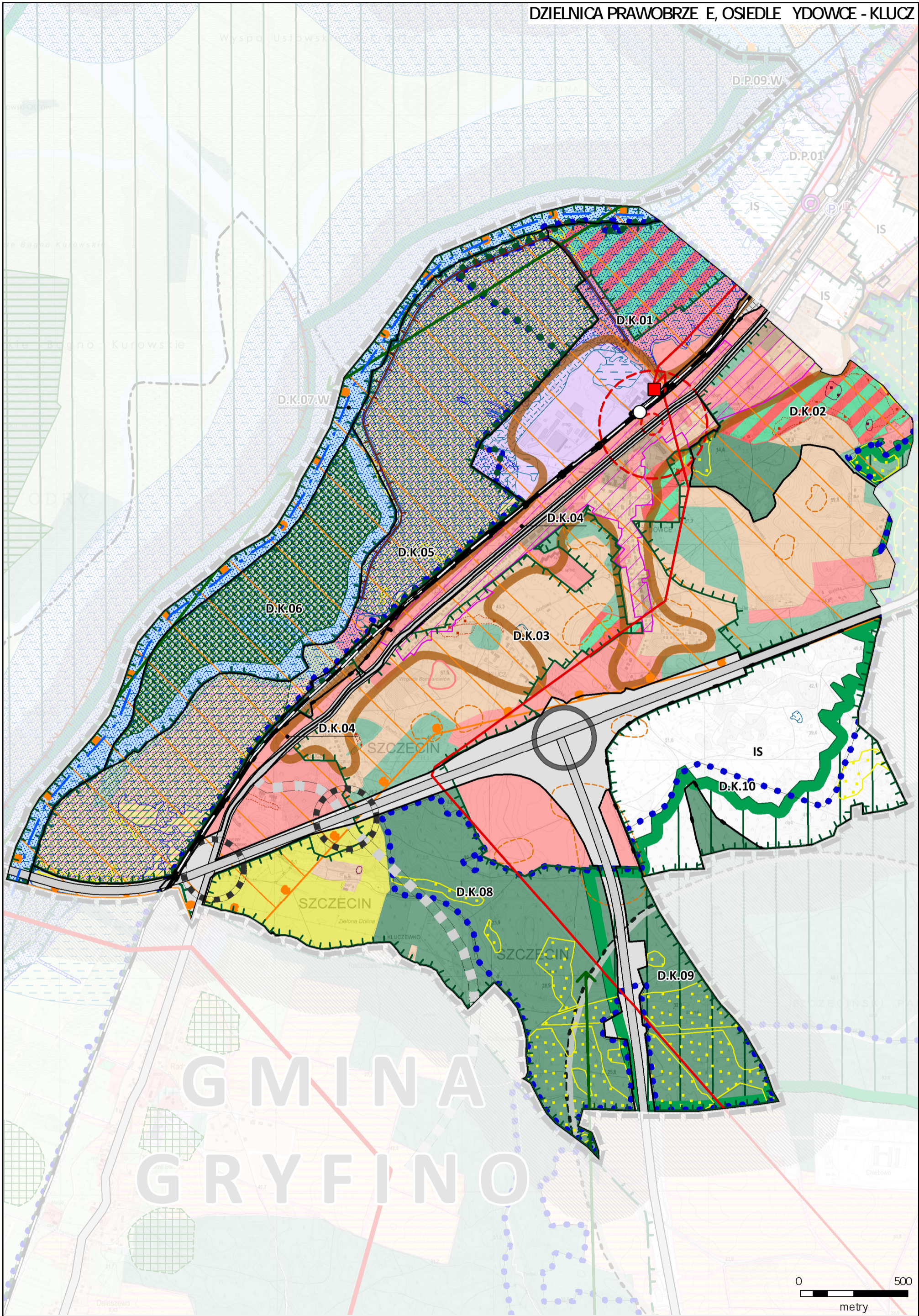
WYŁOŻENIE PROJEKTU PRACOWNIOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 01.10.2022 R. DO 23.09.2022 R.

	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obsługa komunikacji zbiorowej: pętle autobusowe przy ul. Rymarskiej w rejonie autostrady A6 i ul. Perkuna, realizacja pętli autobusowej przy ul. Srebrnej</li> <li>• połączenia komunikacyjne z kolejowym przystankiem osobowym Szczecin Żydowce</li> <li>• działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi krajowej nr 31 w celu ograniczenia ruchu tranzytowego w ciągu ulic Metalowa – Dmowskiego – Rymarska</li> </ul>
<p>I K N D</p>	<p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona krajobrazu kulturowego, kontynuacja podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności</li> <li>• stopniowe wysycanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy dążeniu do uczynienia kameralnych układów ruralistycznych, utrzymanie wielkości działek, dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej, niskiej intensywności zabudowy, jakości i formy zabudowy oraz utrzymanie istniejących i wykształcenie nowych walorów krajobrazowych</li> <li>• zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej: na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, na działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodziną, na terenach zieleni urządzonej</li> <li>• uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu, rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii)</li> <li>• wzmocnienie lokalnego centrum usługowego w strefie przystanku SKM i wykształcenie nowych lokalnych centrów usługowych</li> <li>• uzupełnienie o tereny zieleni urządzonej w formie skwerów i placów zabaw</li> <li>• utrzymanie użytkowania rolniczego na obszarach nie przydatnych pod zabudowę i istotnych dla zachowania walorów krajobrazowych (głównie łąki i pastwiska wzdłuż rzeki)</li> <li>• tereny przywodne przeznacza się na usługi związane z rekreacją, turystyką wodną</li> <li>• transformacja i rewitalizacja obszarów przemysłowych i poprzemysłowych nie powodujące obniżenia jakości przestrzeni i środowiska</li> <li>• uwzględnienie ochrony lasów, utrzymanie terenów zieleni nieurządzonej, łąk, terenów podmokłych, terenów wód rzeki Regalicy z brzegiem naturalnym, urozmaiconej rzeźby terenu jako korytarzy ekologicznych i struktury przyrodniczo-krajobrazowej</li> <li>• uwzględnienie ochrony stwierdzonych wartości przyrodniczych – ptactwa oraz siedlisk roślinnych w ramach obszaru Natura 2000, na obrzeżu Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry” oraz Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”</li> <li>• ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</li> </ul>
<p>R E</p>	<p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa odcinka drogi krajowej nr 31 w klasie głównej ruchu przyspieszonego od obwodnicy Gryfina do ul. Rymarskiej w Szczecinie wraz z przebudową węzła autostradowego Radziszewo (zadanie rządowe)</li> <li>• zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – odcinek autostrady A6, odcinek drogi ekspresowej S3, ulice w klasie zbiorczej: ul. Rymarska, ul. Dmowskiego</li> <li>• budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Żydowce na linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny–Szczecin Główny</li> <li>• zalecana realizacja trasy rowerowej (pieszo-rowerowej) wzdłuż rzeki Regalicy</li> </ul>
<p>I</p>	<p><b>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej</li> <li>• budowa kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN</li> </ul>
<p>K</p>	<p><b>Obszary i zasady ochrony środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, powierzchni biologicznie czynnych, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin, ochrona zlewni i zasobów wodnych Regalicy i zbiorników wodnych, ochrona wód płynących z brzegiem naturalnym, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefie cieku i zbiorników wodnych w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, utrzymanie granic użytku ekologicznego „Klucky Ostrów”, utworzenie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych „Międzyodrze Szczecińskie (Klucky Łąki)” i „Międzyodrze Szczecińskie (Niżawka)”, ochrona siedlisk przyrodniczych)</li> <li>• utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy</li> <li>• utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej Regalicy</li> <li>• utrzymanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej</li> <li>• utrzymanie terenów rolniczych</li> <li>• nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i obowiązkiem realizacji zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań</li> <li>• ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń</li><li>• wykorzystanie terenów przywodnych do lokalizacji usług sportu, rekreacji i turystyki wodnej z zachowaniem istniejących walorów przyrodniczych</li></ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych, ochrony archeologicznej i ekspozycji</li><li>• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych</li></ul>

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 01.12.2021 R. DO 23.12.2021 R.

DZIELNICA PRAWOBRZE E, OSIEDLE YDOWCE - KLUCZ



GMINA  
GRYFINO

0 500  
metry

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	<b>D.K.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 72,14 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zespół zabudowań dawnego Zakładu Chemicznego „Wiskord”, usługi sakralne, wał przeciwpowodziowy, system kanałów melioracyjnych, podmokłe łąki, nieużytki, składowisko osadów z oczyszczalni ścieków, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN „Żydowce”, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, otulina SPK „Puszcza Bukowa” i PK „Dolina Dolnej Odry”, obszary Natura 2000 „Dolna Odra” i „Dolina Dolnej Odry”, siedliska przyrodnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> produkcja, magazyny, składy <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, park technologiczny, logistyka, usługi rekreacji i turystyki wodnej, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, układu przestrzennego o wartościach zabytkowych, ochrona środowiska przyrodniczego, przekształcenie i rozbudowa zespołu zabudowy przemysłowej z poszanowaniem wartości zabytkowych i tradycji miejsca, teren w rejonie ul. Barwnej rezerwuje się na usługi publiczne (np. jednostka ratowniczo-gaśnicza Straży Pożarnej); przywodne tereny nad rz. Regalicą i w rejonie ul. Barwnej do zainwestowania pod funkcje turystyki i rekreacji wodnej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura do przekształceń i odbudowy wartości kulturowych i funkcjonalno-przestrzennych terenu <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do walorów krajobrazowych i środowiska naturalnego, parametry według potrzeb technologicznych, siedliska przyrodnicze, obszar częściowo objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	<b>D.K.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 53,09 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> park, amfiteatr, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, lasy, wyrobiska poeksploatacyjne żwiru, tereny niezainwestowane, fragment SPK „Puszcza Bukowa”, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, część terenu w obszarze Natura 2000 „Wzgórze Bukowe”, siedliska przyrodnicze, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń urządzonej o charakterze parkowym, lasy
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego układu przestrzennego o wartościach zabytkowych, nowe zainwestowanie dostosowane do walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego; teren lokalizacji osiedlowych usług oświaty, sportu i rekreacji, kulturalno-rozrywkowych, turystycznych, włączenie zespołów zieleni wysokiej w system zieleni osiedlowej; tereny leśne do przekształcenia na park leśny z możliwością wprowadzenia urządzeń rekreacji i sportu, teren wyrobisk po eksploatacji żwiru do ponownego zainwestowania, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> osiedlowe tereny rekreacji i wypoczynku z enklawami zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zachowanie istniejącego układu krajobrazowego z wprowadzeniem zabudowy wkomponowanej w otoczenie; tereny o znacznych różnicach wysokościowych do zagospodarowania w formie łąk <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów i parametrów lokalnych, ograniczenie zabudowy na terenach o spadkach przekraczających 12%, siedliska przyrodnicze, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi

WYŁOŻENIE PROJEKTU

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	<b>D.K.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 229,71 ha</span>
Uwarunkowania.	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, w tym oświata, tereny w użytkowaniu rolniczym (uprawy polowe, sady, ogrody działkowe), nieużytki, zieleń urządzona (w tym pocmentarna) i naturalna, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, część terenu w obszarze Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” i w granicach SPK „Puszcza Bukowa”, fragment siedliska przyrodniczego, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego układu przestrzennego o wartościach zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i wprowadzenie nowego zainwestowania z uwzględnieniem ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry i panoramy Szczecina, obszar do rehabilitacji w rejonie ulic: Rymarskiej, Raszyńskiej, Suchej, Pasiecznej, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego w strefie węzłowej przystanku SKM i wykształcenie na południowym skaju ul. Rymarskiej, grunty w rejonie ul. Gradowej i ul. Mechanicznej rezerwuje się na usługi publiczne: oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, usługi sakralne; wprowadzenie zwartych pasów zieleni osłonowej wzdłuż autostrady; zieleń urządzona (na obszarach o dużych spadkach terenu oraz w zasięgu oddziaływania autostrady, przebieg drogi głównej ruchu przyspieszonego, wraz z powiązaniem układu drogowego z węzłem autostrady
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> utrzymanie kameralnego charakteru zabudowy mieszkaniowej, nowe zainwestowanie dostosowane do ukształtowania terenu, walorów kulturowych i krajobrazowych (zbocza Gór Bukowych, ekspozycja Międzyodrza i lewobrzeżnej części miasta) <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa nawiązująca do wzorów i parametrów lokalnych, ochrona obiektów o wartościach zabytkowych, nowa zabudowa lokalizowana przy zachowaniu ekspozycji Międzyodrza i panoramy Szczecina oraz podkreślająca wysokościowe różnicowanie terenu, fragment siedliska przyrodniczego, obszar częściowo objęty SZM, ograniczenie zabudowy na terenach o spadkach powyżej 12% i na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	<b>D.K.04</b> <span style="float: right;">powierzchnia 23,39 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi <b>Funkcje uzupełniające:</b> istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, obszar oddziaływania linii kolejowej i drogi krajowej, dopuszcza się przekształcenie zabudowy mieszkaniowej na cele usługowe, teren pomiędzy budynkami przy ul. Dmowskiego 7 i 21 rezerwuje się na usługi społeczne
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> ochrona krajobrazu kulturowego, zachowanie kompozycji zabudowy pierzei ulic Dmowskiego i Rymarskiej z dopuszczeniem niezbędnych przekształceń związanych ze zmianą funkcji <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa nawiązująca do wzorów lokalnych, o parametrach zabudowy istniejącej; obszar częściowo objęty SZM

WYŁOŻENIE PROJEKTU

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	<b>D.K.05</b> <span style="float: right;">powierzchnia 166,05 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> wał przeciwpowodziowy, kanały melioracyjne, użytki zielone – łąki, obszary podmokłe, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Perkuna, obszary Natura 2000 „Dolna Odra” i „Dolina Dolnej Odry”, siedliska przyrodnicze, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> rolnicza przestrzeń produkcyjna (łąkarstwo) <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zieleń naturalna i urządzona, rekreacja, sport, edukacyjna ekologiczna w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego dopuszcza się rekreację, sport i edukację ekologiczną, poza terenami łąk przekształcenie terenu w ograniczonym zakresie umożliwiające dojście i obserwację walorów przyrodniczych obszaru; w rejonie ul. Perkuna dopuszcza się przekształcenie zabudowy mieszkaniowej na usługi turystyki i rekreacji; obszar stanowi rezerwuar wód powierzchniowych w przypadku powodzi
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> utrzymanie istniejącej struktury przyrodniczo-krajobrazowej bez możliwości wprowadzania zasadniczych zmian <b>Zasady zabudowy:</b> proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyodrze Szczecińskie (Kluckie łąki i Niżawka)”, siedliska przyrodnicze, przekształcenia zabudowy mieszkaniowej przy ul. Perkuna, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się obiekty inżynieryjne

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	<b>D.K.06</b> <span style="float: right;">powierzchnia 65,65 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> wyspa Klucki Ostrów, użytki zielone – łąki, obszar podmokły, użytek ekologiczny „Klucki Ostrów”, otulina SPK „Puszcza Bukowa” i PK „Dolina Dolnej Odry”, fragment siedliska przyrodniczego, obszary Natura 2000 „Dolna Odra” i „Dolina Dolnej Odry”, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zieleń naturalna i łąki <b>Funkcje uzupełniające:</b> rekreacja
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego oraz środowiska naturalnego i wartości przyrodniczych, przekształcenia zgodne zakresem dopuszczonym przepisami o użytkach ekologicznych, obszar stanowi rezerwuar wód powierzchniowych w przypadku powodzi
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie istniejącej struktury przyrodniczo-krajobrazowej, przeobrażenia w wyniku sukcesji naturalnej <b>Zasady zabudowy:</b> ograniczenie zabudowy za wyjątkiem niezbędnych obiektów hydrotechnicznych, fragment siedliska przyrodniczego, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM KRAJOBRAZOWEGO W DNIACH 07.01.2021 R. DO 23.12.2021 R.



OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	<b>D.K.07.W</b> <span style="float: right;">powierzchnia 38,78 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> śródlądowe wody powierzchniowe (rz. Regalica), tor wodny żeglugi śródlądowej, obszar o wartościach przyrodniczych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry, otulina PK „Dolina Dolnej Odry”, obszary Natura 2000 „Dolna Odra” i „Dolina Dolnej Odry”, fragment siedliska przyrodniczego
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wody powierzchniowe śródlądowe <b>Funkcje uzupełniające:</b> transport, sport i turystyka wodna
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego oraz środowiska naturalnego i wartości przyrodniczych, obszar naturalny, możliwość przekształceń linii brzegu
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> ochrona krajobrazu kulturowego rzeki i środowiska naturalnego, przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności; utrzymanie w granicach użytkowania wód płynących; utrzymanie i rozwój funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, lokalizacji punktów postojowych dla jednostek pływających <b>Zasady zabudowy:</b> obiekty wkomponowane w uwarunkowania krajobrazowe i środowiska naturalnego, utrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszar objęty SZM, fragment siedliska przyrodniczego, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

ŻYDOWCE – KLUCZ	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	<b>D.K.08</b> <span style="float: right;">powierzchnia 151,91 ha</span>
uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> lasy, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, otulina SPK „Puszcza Bukowa” z fragmentem SPK „Puszcza Bukowa”, obszar Natura 2000 „Wzgórza Bukowe”, siedliska przyrodnicze, fragment strefy ochronnej kompleksu wojskowego, ogrody działkowe, strumień „Wełtyński Strumień”, osuwisko
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> lasy <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym sportu i rekreacji (tor motocrossowy) z obiektami do obsługi imprez sportowych, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, dopuszcza się powiększenie terenu ogrodów działkowych, grunty do zalesienia, dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych i lokalizację urządzeń turystyki i rekreacji w lasach, przebieg drogi głównej ruchu przyspieszonego, wraz z powiązaniem układu drogowego z węzłem autostrady, wykształcenie uzupełniającego układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> las z terenem rekreacyjno-sportowym, ogrody działkowe, dopuszcza się przekształcenie zabudowy mieszkaniowej na usługi <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wkomponowana w krajobraz, obszar częściowo objęty SZM, siedliska przyrodnicze, ograniczenie zabudowy na osuwisku

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	<b>D.K.09</b> <span style="float: right;">powierzchnia 40,25 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> lasy, grzebowisko zwierząt, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, fragment SPK „Puszcza Bukowa” z otuliną, obszar Natura 2000 Wzgórza Bukowe, siedliska przyrodnicze, fragment strefy ochronnej kompleksu wojskowego
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> lasy <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym grzebowisko zwierząt domowych
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych i realizację urządzeń turystyki i rekreacji w lasach
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> utrzymanie struktury krajobrazowo-przyrodniczej lasu z urządzeniami turystyki i rekreacji <b>Zasady zabudowy:</b> ograniczenie zabudowy do obiektów obsługi grzebowiska zwierząt; obszar częściowo objęty SZM, siedliska przyrodnicze

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	<b>D.K.10</b> <span style="float: right;">powierzchnia 100,46 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> teren wojskowy zamknięty, fragment SPK „Puszcza Bukowa” z otuliną, część terenu w obszarze Natura 2000 „Wzgórza Bukowe”, siedlisko przyrodnicze
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> teren wojskowy zamknięty <b>Funkcje uzupełniające:</b> lasy
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> zgodnie z przepisami odrębnymi
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zgodnie z przepisami odrębnymi <b>Zasady zabudowy:</b> zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar objęty SZM, siedlisko przyrodnicze

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DANYCH OD 01.12.2021 R. DO 23.12.2021 R.