

DZIELNICA PÓLNOC, OSIEDLE GOŁĘCINO – GOŁAW (P.G.)

powierzchnia 1021,6 ha

A I N A W O K N U R A W U	Funkcja osiedla w mieście: <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • usługowa • produkcyjno-usługowa • turystyczno-rekreacyjna (znaczenie dla OF) • usług społecznych (znaczenie dla OF) • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • ekologiczna (znaczenie dla OF) 	Demografia: (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>populacja:</td> <td style="text-align: right;">3 110</td> <td></td> </tr> <tr> <td>struktura wiekowa:</td> <td style="text-align: right;">przedprodukcyjna</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">poniżej 6</td> <td style="text-align: right;">↓ 178</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">7-15</td> <td style="text-align: right;">↓ 274</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">16-19</td> <td style="text-align: right;">↑ 125</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">produkcyjna</td> <td style="text-align: right;">↓ 1768</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">poprodukcyjna</td> <td style="text-align: right;">↑ 765</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td style="text-align: right;">↓ spadek liczby zameldowanej</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">ludności – 250 osób</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td style="text-align: right;">304 / km²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2,6</td> </tr> <tr> <td>średnia liczba gospodarstw domowych na km²</td> <td></td> <td style="text-align: right;">922</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu</td> <td></td> </tr> </table>	populacja:	3 110		struktura wiekowa:	przedprodukcyjna			poniżej 6	↓ 178		7-15	↓ 274		16-19	↑ 125		produkcyjna	↓ 1768		poprodukcyjna	↑ 765	tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej			ludności – 250 osób		gęstość zaludnienia:	304 / km ²		średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		2,6	średnia liczba gospodarstw domowych na km ²		922		w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu	
	populacja:	3 110																																							
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna																																								
	poniżej 6	↓ 178																																							
	7-15	↓ 274																																							
	16-19	↑ 125																																							
	produkcyjna	↓ 1768																																							
	poprodukcyjna	↑ 765																																							
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej																																								
	ludności – 250 osób																																								
gęstość zaludnienia:	304 / km ²																																								
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		2,6																																							
średnia liczba gospodarstw domowych na km ²		922																																							
	w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu																																								
	Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna): <ul style="list-style-type: none"> • osiedle położone na skarpie odrzańskiej o trójdzielnej zróżnicowanej strukturze; historycznie Gołęcino było średniowieczną wsią w układzie ulicówki (dzisiejsza ul. Strzałowska), od XIV do XIX wieku na wzgórzach gołęcińskich uprawiano winorośl. W XIX wieku po częściowym uwłaszczeniu wieś zabudowano również kamienicami, część wsi zyskała charakter miejski wraz z nazwami ulic i numerami domów; Goław wywodzi się ze średniowiecznej wsi rybackiej, rozwijało się rolnictwo i sadownictwo, do XIX wieku uprawiano również winorośl; po wybudowaniu linii kolejowej Szczecin – Jasienica w 1898 r. nastąpił intensywny rozwój dzielnicy, przemysłu, produkcji i handlu. W czasie II wojny światowej na terenie Gołęcina i Goławia powstały betonowe bunkry oraz schrony; alianckie naloty w 1944 r. poważnie uszkodziły zakłady przemysłowe i stocznie oraz zniszczyły część zabudowy mieszkaniowej; obecnie w obszarze tarasu górnego zabudowa jedno i wielorodzinna (64%) o niskiej intensywności; w obszarze tarasu dolnego istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z pasem nadwodnym usług, tereny produkcji i składów, tereny zieleni, będące elementem korytarza ekologicznego; trzeci obszar, obejmujący Odrę i wyspy pokryte roślinnością, podlega ochronie w ramach SZM i obszarów NATURA 2000 • urozmaicona rzeźba terenu – zachodni kraniec osiedla położony u podnóża Wzgórz Warszawskich, pozostała część w obniżeniu Doliny Dolnej Odry • wschodnia część osiedla w granicach portu morskiego • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 35% • udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ○ 12% osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 88% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny zieleni: naturalnej i leśnej oraz ogrody działkowe, tereny wód z przewagą morskich wód wewnętrznych • ok. 70% powierzchni osiedla stanowią wyspy – lasy i zielen naturalna • udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 0,3% • lokalne centrum usługowe – słabo wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – przedszkola, szkoła podstawowa, przychodnia, szpital, biblioteka, urząd pocztowy, straż miejska • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 2% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100% • dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 1% • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 97% 																																								
	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane: <ul style="list-style-type: none"> • obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji) 																																								

	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: wyspy Radolin, Czarnołęka i południowa część Dębiny położone w granicach obszaru Natura 2000 PLB „Dolina Dolnej Odry” i PLH „Dolna Odra”, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dębina”, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, siedliska przyrodnicze, stanowiska chronionej flory i fauny • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: rzeka Odra z wyspami z naturalnym brzegiem – wyspy Radolin, Czarnołęka i południowa część Dębiny, ogrody działkowe, dolina Grzęzińca, górny taras osiedla stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta, główny korytarz przewietrzania • problemy środowiskowe: w północno-zachodniej części osiedla osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń oddziałująca na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza
A I N	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: odcinek ul. Bogumińskiej, ciąg ulic Dębogórska, Wiszesława, Strzałowska, Światowida, Lipowa, ciąg ulic Pokoju, Świętojańska • trasa tramwajowa w ciągu ulic Dębogórska, Wiszesława, Strzałowska, Światowida, Lipowa z pętlą w rejonie ulic: Lipowa, Szkolna • zajezdnia tramwajowa ze stacją zasilającą trakcję tramwajową „Golęcín” • linia kolejowa nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński
A W O	<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • magistrale wodociągowe • przepompownie ścieków, kolektory sanitarne i ogólnospławne, kolektory tłoczne ścieków sanitarnych • kolektory deszczowe • kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN • stacja prostownikowa „Golęcín” zasilająca trakcję tramwajową
K N	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obiekty i obszary prawnie chronione m. in. kościoły, zespoły budynków pofabrycznych, klub jachtowy, budynek mieszkalny, zajezdnia tramwajowa • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa VIII – ochrony archeologicznej
U R A W U	<p>Ograniczenia: budynki mieszkalne i niemieszkalne w rezerwie terenu na rozbudowę tzw. Trasy Nadodrzańskiej (ulica Dębogórska, Wiszesława, Światowida, Lipowa), ograniczona dostępność terenu z podziałem na górny i dolny taras, o urozmaiconej konfiguracji terenu i dużej wartości krajobrazowej skarpy Odrzańskiej</p> <p>Zagrożenia: antropopresja na dolinę cieków Grzęziniec, presja inwestycyjna w strefie osuwisk i obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%</p> <p>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, lokalne centrum usługowe, w tym turystyczno-rekreacyjne związane z dostępem do Odry, ogólnodostępna zieleń rekreacyjna, wydzielenie i zagospodarowanie nowych terenów zieleni w formie skwerów i placów zabaw, w tym zagospodarowanie Wzgórza Kupały z punktem widokowym, budowa infrastruktury pieszo-rowerowej, kontynuacja Programu <i>Mare Dambiensis</i>, zagospodarowanie nowych terenów nadwodnych o funkcji rekreacyjno-turystycznej, związanych z dostępem do rzeki i zakątków wodnych na wyspach</p>

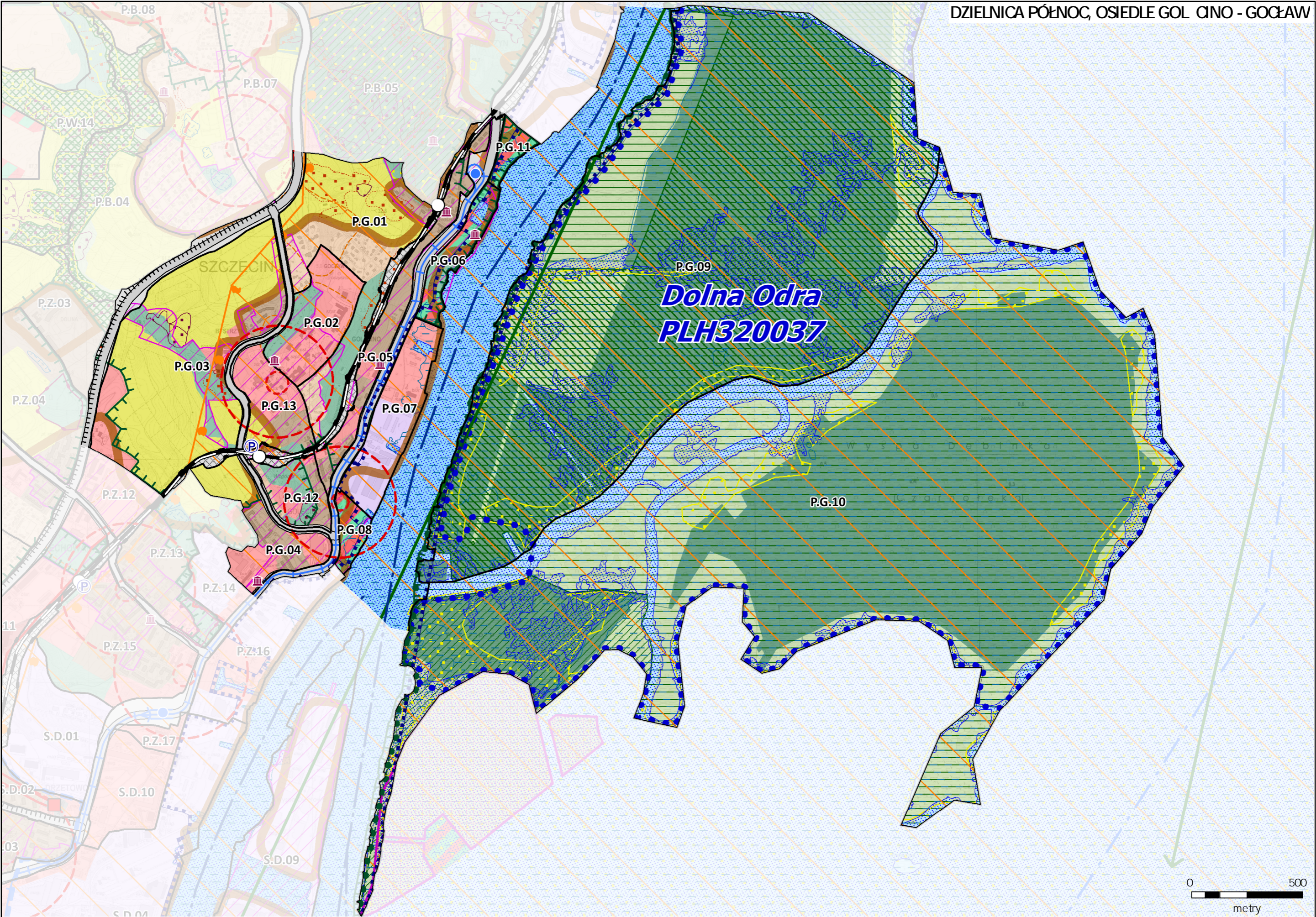
WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM PUBLICZNEGO W RAMACH PROCESU WYKŁADU W DNIACH 01.12.2021 R. DO 23.12.2021 R.

I K N U R E I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przebudowa tzw. Trasy Nadodrzańskiej warunkująca rozwój terenów wzdłuż Odry • połączenia komunikacyjne z kolejowymi przystankami osobowymi • wzmocnienie roli komunikacji publicznej, w tym SKM
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrona krajobrazu kulturowego: utrzymanie modelu skoncentrowanych wzdłuż kameralnych ulic, podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności • stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową w nawiązaniu do oryginalnych układów tarasowych dawnych Winnic; utrzymanie: struktury działek, wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, niskiej intensywności zabudowy; indywidualne formy i wysoka jakości zabudowy, ochrona walorów krajobrazowych • zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej do uzupełnienia i uczynienia kompozycji z dostosowaniem wskaźnika intensywności zabudowy do lokalnego charakteru zabudowy • w obszarze tarasu dolnego istniejące obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi, z wyłączeniem obszarów osuwiskowych, zostają utrzymane przy zachowaniu niskiej intensywności, rehabilitacji zabudowy i poddaniu obszaru restrukturyzacji i rewitalizacji • rozwój i wzmocnienie lokalnych centrów usługowych • utrzymanie funkcji ochrony zdrowia (szpital) o znaczeniu ponadlokalnym • na terenach wzdłuż Odry utrzymanie i kontynuacja funkcji produkcji, składów i magazynów • wykształcenie ciągu pieszego łączącego osiedla Warszewo, Bukowo, Gołęcino-Goćław przebiegającego przez tereny zieleni na brzegach strumienia Grzęziniec – od ul. Kredowej do ul. Wedeńskiej • wykształcenie ciągu pieszego łączącego osiedla Gołęcino, Goćław, przebiegającego przez tereny zieleni ogólnodostępnej Wzgórza Kupały – od ul. Bałkańskiej do ul. Narciarskiej • utrzymanie i kontynuacja wykształcenia enklaw terenów zieleni urządzonej przywodnej, stanowiącej element korytarza ekologicznego i dostęp mieszkańców do nadwodnych terenów sportu i rekreacji • na terenach skarpy Odrzańskiej obowiązuje zachowanie otwarc widokowych na rzekę Odrę • wody płynące i wyspy z brzegiem naturalnym i pokryte roślinnością podlegają ochronie w ramach SZM i obszarów NATURA 2000 • planowana lokalizacja refulatu na fragmencie w pobliżu Przekopu Mieleńskiego • ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią • przekształcenia terenów stycznych do morskich wód wewnętrznych, zlokalizowanych w strefie widoczności toru wodnego i akwenów portowych z zapewnieniem bezpieczeństwa żeglugi, w tym ochrony ekspozycji oznakowania nawigacyjnego, warunki ochrony wg przepisów odrębnych
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozbudowa tzw. Trasy Nadodrzańskiej (ulice Dębogórska (odcinek), Wiszesława, Strzałowska (odcinek), Światowida, Lipowa (odcinek)) do klasy ulic zbiorczych, skrzyżowanie z linią kolejową bezkolizyjnie • rozbudowa odcinka ul. Bogumińskiej do klasy ulicy zbiorczej • zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie zbiorczej: ul. Pokoju, ul. Świętojańska • trasa tramwajowa w ciągu ulic: Dębogórska, Wiszesława, Strzałowska, Światowida, Lipowa • budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Gołęcino na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński wraz z budową parkingu • budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Goćław na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński • realizacja odcinka trasy rowerowej
<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej <p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, ochrona wód płynący rzeki Odry oraz wysp z brzegiem naturalnym, podniesienie rangi ochrony zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dębina” do formy rezerwatu z rozszerzeniem granic w stosunku do istniejących granic ochrony, ochrona siedlisk przyrodniczych) • utrzymanie funkcji retencyjnej i ekologicznej rzeki Odry z kanałami, wyspami i Grzęzińca • utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej • ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi • utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń powietrza • utrzymanie istniejącej struktury osiedla z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej o funkcji retencyjnej i regenerującej powietrze miejskie • utworzenie kolejnych miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych na wyspach związanych z turystyką wodną (zakątków wodnych) przy zachowaniu istniejących walorów przyrodniczych 	
K I K	

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

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

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



Dolna Odra
PLH320037



OSIEDLE	GOLĘCINO-GOŚCŁAW	
Jednostka planistyczna	P.G.01	powierzchnia 36,02 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrody działkowe, zieleń naturalna i nieurządzona, siedlisko przyrodnicze, osuwisko i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi	
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe	
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleń urządzona	
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie ogrodów działkowych z zabudową rekreacyjną według przepisów odrębnych, zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych i krajobrazowych	
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): ochrona krajobrazu kulturowego struktury o wartościach zabytkowych, utrzymanie kameralnego charakteru zabudowy, gabaryty nowej zabudowy dostosowane do sąsiedztwa i zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenu, wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny, szczególnie w ekspozycji terenu od strony rzeki Odry, przy granicy z kompleksem leśnym rekreacja, turystyka, wypoczynek lub usługi gastronomiczne	
	Zasady zabudowy: uzupełnienia enklaw zabudowy mieszkaniowej o wysokości i parametrach nie większych niż zabudowa istniejąca; maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 kondygnacje, wielorodzinnej 3 kondygnacje z dopuszczeniem lokalnych akcentów i dużym udziałem zieleni; zabudowa i zagospodarowanie terenów z zachowaniem niezakłóconego widoku na Wieżę Goścławską; ograniczenie zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszar objęty SZM, siedlisko przyrodnicze	

OSIEDLE	GOLĘCINO-GOŚCŁAW	
Jednostka planistyczna	P.G.02	powierzchnia 14,17 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: szpital, usługi, w tym usługi sakralne, społeczne, nieczynny cmentarz, zieleń naturalna i nieurządzona	
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi	
	Funkcje uzupełniające: produkcja towarzysząca usługom zdrowia, zieleń urządzona	
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego struktury przestrzennej o wartościach zabytkowych, utrzymanie bryły kościoła jako lokalnej dominanty przestrzennej układu i w sylwecie zespołu zabudowy osiedla	
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, rozbudowa usług społecznych i innych stanowiących zaplecze szpitala, utrzymanie kompozycji zespołu zabudowy szpitala w zieleni i w otoczeniu zieleni urządzonej dawnego cmentarza, utrzymanie kompozycji dawnego cmentarza, kształtowanie zabudowy podporządkowanej ukształtowaniu terenu i dominancie przestrzennej zespołu (kościół)	
	Zasady zabudowy: zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; wzdłuż ul. Rolnej zachowanie otwarcia widokowego na rzekę Odrę i Jezioro Dąbie, obszar objęty SZM	

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM KIERUNKÓW PRZEMIANOWY I PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA LATY 2023-2028 R.

OSIEDLE	GOLĘCINO-GOŚLAW
Jednostka planistyczna	P.G.03 powierzchnia 60,65 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi społeczne i ochrony zdrowia, motoryzacyjne, dawny zespół sanatoryjny z parkiem, zieleń naturalna i nieurządzona, strumień Grzęziniec, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe
	Funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi społeczne, ochrony zdrowia, zieleń urządzona, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego struktury przestrzennej o wartościach zabytkowych, rehabilitacja dawnego zespołu sanatoryjnego „Bystrzyk” w parku (zabudowa w parku), zachowanie naturalnych walorów krajobrazowo -przyrodniczych terenu z dominującą rolą doliny strumienia Grzęziniec z zielenią wysoką i parku z zabudową; wkomponowanie nowej zabudowy w krajobraz i rzeźbę terenu, uwzględnienie wykształconych ekspozycji na zabudowę, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): usługi skoncentrowane w południowo-zachodniej części obszaru z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej; wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni wraz z ciągami pieszymi, stanowiącej powiązanie terenów zieleni urządzonej dawnego cmentarza przy ul. Ostrowskiej, poprzez dolinę cieku, z tarasami widokowymi „Wzgórza Kupały”; harmonijne pierzeje wzdłuż ulic zbiorczych
	Zasady zabudowy: wkomponowanie zabudowy w krajobraz i rzeźbę terenu; gabaryty nowej zabudowy zróżnicowane i uzależnione od ekspozycji zabudowy i dominanty kulturowej (bryły kościoła), szczególnie panoramy od strony rzeki Odry i ul. Bogumińskiej; zachowanie niezakłóconego widoku na sylwetę zabudowy Gołęcina i Wieży Goślowską; zabudowa w południowej części obszaru w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca po południowej stronie; zakaz zabudowy strefy cieków wodnych i ich utrzymanie wraz z zielenią wysoką; ograniczenie zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszar objęty SZM

OSIEDLE	GOLĘCINO-GOŚLAW
Jednostka planistyczna	P.G.04 powierzchnia 13,82 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zajezdnia tramwajowa ze stacją prostownikową „Gołęcin” zasilającą trakcję tramwajową, usługi, produkcja, magazyny, ogrody działkowe, zieleń naturalna i nieurządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
	Funkcje uzupełniające: usługi, zieleń urządzona, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zachowanie i ochrona krajobrazu kulturowego struktury przestrzennej o wartościach zabytkowych, rewitalizacja i adaptacja zabytkowej zabudowy, uzupełnienia i przekształcenia zabudowy uwzględniające wartości zabytkowe sąsiedztwa; restrukturyzacja i przekształcenie terenów produkcyjnych i magazynowych, wykształcenie lokalnego centrum usługowego, uzupełnienie układu drogowego, miejska komunikacja
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie charakteru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (obrzeżnej kamienicowej i pasmowej), koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej
	Zasady zabudowy: zachowanie kompozycji historycznej struktury przestrzennej i jej uzupełnienie w nawiązaniu do lokalnych wzorców zabudowy, zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOĆŁAW	
Jednostka planistyczna	P.G.05	powierzchnia 13,03 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, produkcja, zieleń naturalna i nieurządzona	
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności	
	Funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi rekreacji, turystyki i obsługi terenów przywodnych, zieleń urządzona	
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, zachowanie historycznych obiektów produkcyjnych z możliwością ich przekształceń, uzupełnienia i przekształcenia istniejącej zabudowy w nawiązaniu do wzorców lokalnych, koncentracja zabudowy wzdłuż ulicy i wykształcanie strefy buforowej wzdłuż torów kolejowych, uzupełnienie układu drogowego	
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kontynuacja istniejącej struktury przestrzennej, parametry nowej zabudowy uwzględniające ekspozycję obszaru od strony rzeki Odry i typ zabudowy lokalnej, harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej oraz sylweta zabudowy od strony terenów kolejowych	
	Zasady zabudowy: zabudowa mieszkaniowa obrzeżna i wolnostojąca w typie i gabarytach zabudowy lokalnej, obszar objęty SZM	

OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOĆŁAW	
Jednostka planistyczna	P.G.06	powierzchnia 6,81 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń naturalna i nieurządzona, ogrody działkowe, marina żeglarska, usługi, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%	
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu, rekreacji i turystyki wodnej, nabrzeża wielofunkcyjne	
	Funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące funkcji podstawowej, w tym edukacja pozaszkolna, drobna wytwórczość, rzemiosło, przystanie rybackie, zieleń urządzona	
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego rzeki i jego ekspozycji, wprowadzenie funkcji ogólnomiejskich, zaplecze rekreacyjno-wypoczynkowe osiedla, wykształcenie lokalnego centrum usługowego z dostępem do wody, utrzymanie otwarcie widokowych na rzekę Odrę	
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): ekspozycja sylwety zabudowy od strony rzeki Odry	
	Zasady zabudowy: ekstensywna wolnostojąca niska zabudowa – parametry i lokalizacja zabudowy uwzględniające ekspozycję obszaru dolnego tarasu od strony rzeki Odry i widoki na rzekę Odrę z ulicy zbiorczej, zachowanie niezakłóconego widoku na Wieżę Goćławską, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

OSIEDLE	GOŁĘCINO-GOĆŁAW	
Jednostka planistyczna	P.G.07	powierzchnia 15,77 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: produkcja, bazy, składy, magazyny, obiekty obsługi portu, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%	
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, bazy, składy, magazyny, logistyka, usługi, parki technologiczno-naukowe, inkubatory przedsiębiorczości, nauka	
	Funkcje uzupełniające: nabrzeże wielofunkcyjne	
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: tworzenie warunków do rozwoju obszaru portowego, zachowanie waloru portu morsko-rzeczno pełniącego rolę portu uniwersalnego, rozwój usług dystrybucyjno-logistycznych, restrukturyzacja istniejącego zagospodarowania, ochrona krajobrazu kulturowego i panoramy miasta	
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): ekspozycja obszaru od strony rzeki Odry, harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej oraz sylweta zabudowy od strony rzeki Odry	
	Zasady zabudowy: gabaryty zabudowy według potrzeb technologicznych uwzględniające ekspozycję obszaru dolnego tarasu od strony rzeki Odry, zabudowa ulicy zbiorczej wolnostojąca, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

OSIEDLE	GOLECINO-GOCLAW
Jednostka planistyczna	P.G.08 powierzchnia 3,59 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń urządzona, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu, rekreacji, turystyki (np. przystań wodna, przystanek pasażerski transportu wodnego), edukacji, kultury, społeczne, nabrzeże wielofunkcyjne Funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące funkcji podstawowej, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, wprowadzenie funkcji ogólnomiejskich, tereny turystyki i wypoczynku, wykształcenie lokalnego centrum usługowego z dostępem do wody z zielenią urządzoną ogólnodostępną, pozostawienie otwarcia widokowego na rzekę Odrę, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): ekspozycja obszaru od strony rzeki Odry i od strony ulicy zbiorczej Zasady zabudowy: otwarcie widokowe na rzekę Odrę, zabudowa niska wolnostojąca, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	GOLECINO-GOCLAW
Jednostka planistyczna	P.G.09 powierzchnia 305,94 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: wyspa Dębina, las, zieleń naturalna, obszary podmokłe, wody i kanały wodne, wartościowe obszary i obiekty przyrodnicze: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dębina”, stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, siedliska przyrodnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: zieleń naturalna, infrastruktura nawigacyjna, obiekty i urządzenia sportów wodnych i rekreacji np. zakątki wodne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego rzeki i środowiska naturalnego, udroźnienie kanałów
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej: środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy - strefa ochrony krajobrazu wysp i kanałów Międzyodrza, utrzymanie kanałów z brzegiem naturalnym Zasady zabudowy: wkomponowanie zakątków wodnych w naturalny krajobraz wyspy, zakaz zabudowy kubaturowej, lokalizacja zakątku wodnego dla małych jednostek pływających z uwzględnieniem chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, proponowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, obszar objęty SZM, siedliska przyrodnicze, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM

OSIEDLE	GOLĘCINO-GOŚCŁAW
Jednostka planistyczna	P.G.10 powierzchnia 422,28 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Wyspy Czarnołęka - Radolin, lasy, zieleń naturalna, obszary podmokłe, śródlądowe wody powierzchniowe ze strefą przybrzeżną, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%, wartościowe obszary przyrodnicze, stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, siedliska przyrodnicze
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: zieleń naturalna, infrastruktura nawigacyjna, obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji wykorzystującej dostęp do wody np. zakątki wodne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego rzeki i środowiska naturalnego, lasy do utrzymania i prowadzenia gospodarki leśnej, udrożnienie kanałów
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej: środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy - strefa ochrony krajobrazu wysp i kanałów Międzyodrza, utrzymanie kanałów z brzegiem naturalnym Zasady zabudowy: wkomponowanie zakątków wodnych w naturalny krajobraz wyspy, zakaz zabudowy kubaturowej, lokalizacja zakątku wodnego dla małych jednostek pływających z uwzględnieniem chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, proponowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka” i zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyodrze Szczecińskie (Radolin)”, obszar objęty SZM, siedliska przyrodnicze, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	GOLĘCINO-GOŚCŁAW
Jednostka planistyczna	P.G.11 powierzchnia 2,99 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń naturalna i nieurządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu, rekreacji, turystyki wodnej, wypoczynku (przystanie wodne, działalność edukacyjna), zakątek wodny, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1% Funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące funkcji podstawowej, w tym edukacja pozaszkolna, drobna wytwórczość, rzemiosło, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego i panoramy miasta, wprowadzenie funkcji ogólnomiejskich – tereny turystyki i wypoczynku, wytworzenie lokalnego centrum usługowego z dostępem do wody, utrzymanie otwarc widokowych na rzekę Odrę
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): ekspozycja obszaru od strony rzeki Odry, zabudowa ekstensywna wolnostojąca Zasady zabudowy: zabudowa niska, ekstensywna, wolnostojąca - parametry i lokalizacja zabudowy uwzględniające ekspozycję obszaru dolnego tarasu od strony rzeki Odry i widoki na rzekę Odrę z ulicy zbiorczej, zachowanie niezakłóconego widoku na Wieżę Goścławską, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obszar objęty SZM

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM KRAJOBRAZOWEGO W MIASTACH GOŚCŁAW I GOLĘCINO

OSIEDLE	GOLĘCINO-GOŚCŁAW
Jednostka planistyczna	P.G.12 powierzchnia 7,92 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, w tym usługi motoryzacyjne, zielen naturalna i nieurządzona, osuwisko
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi (w tym usługi kultury, rozrywki, turystyki i rekreacji), zielen urządzona, ogrody działkowe, punkt widokowy na Wzgórzu Kupały z lokalizacją usług gastronomii, rekreacji, sportu, turystyki, usług społecznych
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, wprowadzenie funkcji ogólnomiejskich – tereny rekreacji, turystyki i wypoczynku, m.in. odbudowa punktu widokowego na Wzgórzu Kupały – odnowa funkcjonalno-przestrzenna zagospodarowania i zabudowy wzgórza i połączeń pieszych z osiedlem, w tym utrzymanie mostu pieszego nad torami kolejowymi, wykształcenie lokalnego centrum usługowego, rehabilitacja terenów mieszkaniowych, uzupełnienie zabudowy z wyłączeniem terenów osuwisk i wkomponowanie w rzeźbę terenu, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie charakteru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem enklaw zabudowy jednorodzinnej, koncentracja usług wzdłuż ulic, z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej, zielen izolacyjna od strony terenów kolejowych, utrzymanie i odtworzenie zieleni urządzonej na wzgórzu jako zielen towarzysząca usługom Zasady zabudowy: zachowanie kompozycji wartościowych układów i elementów przestrzennych; zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; zachowanie otwarcia widokowego na Odrę i Jezioro Dąbie ze Wzgórza Kupały; w terenach wyznaczonych pod koncentrację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się małe zespoły zabudowy jednorodzinnej, ograniczenie zabudowy na osuwisku, obszar objęty SZM

OSIEDLE	GOLĘCINO-GOŚCŁAW
Jednostka planistyczna	P.G.13 powierzchnia 11,45 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, w tym usługi ochrony zdrowia, społeczne, sakralne (klasztor), oświaty, ogrody działkowe, obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa jednorodzinna, zielen urządzona, usługi sportu i rekreacji, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, utrzymanie usług społecznych, ochrony zdrowia, oświaty, kultury i opieki społecznej, w tym usług dla seniorów, zabudowa uzupełniająca dostosowana do wartości krajobrazowych terenu i lokalnych parametrów zabudowy, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): duży udział terenów zieleni w zabudowie, zielen izolacyjna od strony terenów kolejowych, w kształtowaniu zabudowy utrzymanie roli dominanty przestrzennej w postaci bryły kościoła Zasady zabudowy: wkomponowanie zabudowy w krajobraz i rzeźbę terenu, parametry nowej zabudowy zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenu, szczególnie panoramy od strony rzeki Odry; miejscowo dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w terenie koncentracji usług; utrzymanie i odtworzenie zieleni urządzonej – alei prowadzącej na Wzgórze Kupały, ograniczenie zabudowy na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszar objęty SZM