

DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE OSÓW (Z.O.)

powierzchnia: 814 ha

Funkcja osiedla w mieście:

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

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

populacja:	4 242	
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna	
	poniżej 6	↓ 259
	7-15	↑ 553
	16-19	↑ 204
	produkcyjna:	↑ 2 410
	poprodukcyjna:	↑ 816
tendencja:	↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 829 osób	
gęstość zaludnienia:	521 osób/km ²	
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym	3,0	
średnia liczba gospodarstw domowych na km ²		
w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu	685	

Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):

- osiedle w płn.-zach. części miasta położone na skraju Puszczy Wkrzańskiej, peryferyjnie w odniesieniu do centrum; od średniowiecza istniała tutaj wieś usytuowana w najwyższej części wysoczyzny na Skraju Wzgórz Warszawskich, jako wielodrożnica z ulicami zbiegającymi się w kształt litery T, z nawsiem wzdłuż ul. Miodowej, z młynami, polami i lasami; w środku dawnej wsi znajduje się odbudowany w XIX w. kościół i cmentarz; młyny w "Dolinie Siedmiu Młynów" były wielokrotnie niszczone i odtwarzane; w II poł. XIX w. funkcjonowały już tylko 2 młyny; teren osiedla nabrał znaczenia turystycznego ze względu na wybitne walory krajobrazowe; w latach 30. XX w. powstał na Osowie zespół wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Uroczej i Mokrej; w okresie powojennym obszar pomiędzy starą wsią a tą kolonią zabudowany został zespołem jedno- i dwukondygnacyjnych domów utrzymujących gabarytami i wysokimi dachami charakter wiejski; przy drodze do centrum powstały: lokalne centrum usługowe, z punktowo zlokalizowane zespoły zabudowy wielorodzinnej (4%), ponadto występują: szcątkowa zabudowa usługowa, rzemieślnicza i hodowlana, tereny sportów zimowych, ogrody działkowe, zespół domów letniskowych oraz park leśny z dużym udziałem terenów zieleni naturalnej lasów z ciekami wodnymi
- bardzo urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone na wzniesieniu i stokach Wzgórz Warszawskich
- udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 40%
- udział zwartej zabudowy:
 - 29 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy
 - 71% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie lasy i wody
- brak budynków wyższych niż 5 kondygnacji
- lokalne centra usługowe – słabo wykształcone
- wyposażenie w usługi społeczne – przedszkole, przychodnia, kościół, obiekt sportowy
- udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 58%
- dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 58%
- dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca
- zabudowa osiedla poza zasięgiem sieci c.o.
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 98%

Stan środowiska:

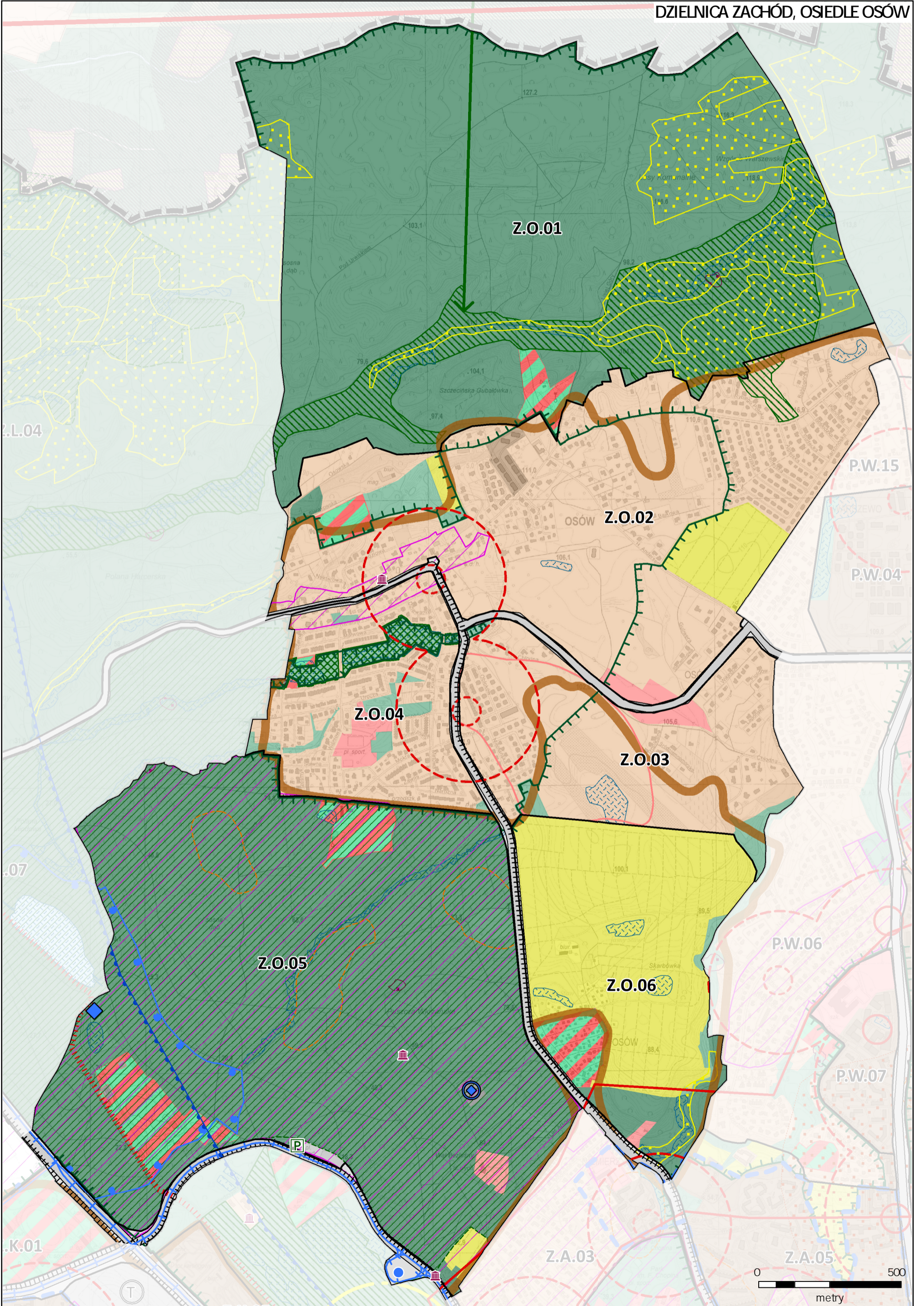
- tereny chronione: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówki”, użytek ekologiczny „Dolina strumienia Żabiniec”, pomniki przyrody, stanowiska chronionej flory i fauny, siedliska przyrodnicze, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”
- obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: las, strumienie we wspólnej zlewni: Warszawiec, Arkonka, Żabiniec, Kijanka, Zielonka, Osówka, zbiorniki i oczka wodne wraz z obszarami źródłkowymi strumieni, ogrody działkowe, ogrody przydomowe, północna i południowa część osiedla stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta
- problemy środowiskowe: presja inwestycyjna w strefie dolin cieków i zbiorników wodnych, obszarów źródłkowych oraz w sąsiedztwie lasów, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń oddziałująca na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza, inwazyjne gatunki roślin, w północnej i południowej części osiedla osuwiska na gruntach leśnych, teren użytku ekologicznego „Dolina strumienia Żabiniec” na gruntach prywatnych

WYŁOŻENIE PRACOWNI WYKONAWCZYCH DLA PLANU MIASTOZAGOSYDOWANEGO NA 2021 R. DO 23.12.2021 R.

U W A R U N I A	Układ komunikacyjny: <ul style="list-style-type: none"> elementy podstawowego układu drogowego: odcinek ul. Miodowej, ul. Chorzowska, odcinek ul. Chopina, odcinek ul. Arkońskiej z trasą tramwajową, pętla tramwajowa
	Infrastruktura inżynierska: <ul style="list-style-type: none"> ujęcie wody „Arkonka” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej, zbiornik i pompownia wody, magistrale wodociągowe kolektory sanitarne kolektory deszczowe napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
	Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej: <ul style="list-style-type: none"> obszary i obiekty prawnie chronione m. in. kościół z cmentarzem, relikty wieży widokowej obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków strefa WII, VIII – ochrony archeologicznej
	Ograniczenia: ujęcie wody podziemnej wraz ze strefami ochrony, teren użytku ekologicznego „Dolina strumienia Żabiniec” na gruntach prywatnych, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, nieczynne wysypisko śmieci przy ul. Podbórzeńskiej, niepełne uzbrojenie Zagrożenia: presja inwestycyjna w strefie cieków i zbiorników wodnych, obszarów źródliskowych oraz w sąsiedztwie lasów, zanieczyszczenie powietrza, rozprzestrzenianie się gatunków inwazyjnych zagrażających rodzimym siedliskom roślinnym Potrzeby: wykształcenie/wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, wzmocnienie roli komunikacji publicznej, rewaloryzacja terenu zabytkowego cmentarza i zagospodarowanie na rekreacyjną zieleni parkową
I K U R E K	Zadania strategiczne: <ul style="list-style-type: none"> obsługa komunikacji zbiorowej: pętla autobusowa w rejonie ul. Wymarzonej kompleksowe zagospodarowanie na potrzeby rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówki”, użytku ekologicznego „Dolina strumienia Żabiniec” i Lasu Arkońskiego, wraz z odtworzeniem zabudowy usługowej w historycznych lokalizacjach (m.in. obiekty w Dolinie Siedmiu Młynów, Wieża Quistorpa, itd.)
	Model struktury funkcjonalno-przestrzennej: <ul style="list-style-type: none"> ochrona krajobrazu kulturowego, ochrona układu przestrzennego dawnej wsi Osów, kontynuacja modelu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skoncentrowanych wzdłuż kameralnych układów ulic lub placów stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy dążeniu do uczynienia kameralnych układów ruralistycznych, utrzymaniu standardów w zakresie wielkości działek, wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, niskiej intensywności zabudowy, jakości i formy zabudowy oraz walorów krajobrazowych zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej: na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, na działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodziną, na terenach zieleni urządzonej uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii) wzmocnienie lokalnego centrum usługowego jako usługi wbudowane lub wolnostojące (w formie nawiązującej do lokalnych rozwiązań) utrzymanie i uzupełnienie przebiegu ciągu pieszego łączącego osiedla: Głębokie – Pilchowo, Osów, Arkońskie – Niemierzyn, Łękno, Śródmieście – Północ, Centrum, Stare Miasto, przebiegającego od jeziora Głębokiego do bulwarów nadodrzańskich – tzw. „Złoty Szlak”, przez tereny zabudowy staromiejskiej i śródmiejskiej, parki, ogrody i lasy miejskie oraz przy wodach powierzchniowych: rzeka Odra, rzeka Osówka, jeziora Syrenie Stawy, jezioro Głębokie wykształcenie ciągu pieszego łączącego osiedla Warszewo, Osów, Arkońskie – Niemierzyn, przebiegającego przez tereny zieleni na brzegach strumienia Warszewiec – od ul. Wapiennej do ul. Chopina uzupełnienie zieleni urządzonej w formie skwerów i placów zabaw oraz zieleni leśnej i zieleni nieurządzonej jako elementów korytarzy ekologicznych, struktury krajobrazowej i regenerującej powietrze kontynuacja wyposażenia w urządzenia turystyki, rekreacji i edukacji oraz integracja infrastruktury rekreacyjnej na rozległych terenach leśnych jako ponadlokalny ośrodek usług turystyczno-rekreacyjnych w oparciu o posiadane zasoby unikatowych terenów zieleni i krajobrazu

K I E R U N K I	Kierunki rozwoju systemów komunikacji: <ul style="list-style-type: none"> • budowa ul. Gwiazdy Polarnej w klasie ulicy zbiorczej • zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie zbiorczej: ul. Chorzowska, odcinek ul. Chopina, odcinek ul. Miodowej, odcinek ul. Arkońskiej z trasą tramwajową i pętlą tramwajową • realizacja odcinków tras rowerowych
	Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej: <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej
	Obszary i zasady ochrony środowiska: <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, ochrona wspólnej zlewni i zasobów wodnych strumieni oraz zbiorników i oczek wodnych, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefie cieków i zbiorników wodnych w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, utrzymanie granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Siedmiu Młynów” i źródła strumienia Osówki” oraz użytku ekologicznego „Dolina strumienia Żabiniec”, utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Las Arkoński”, ochrona siedlisk przyrodniczych, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin) • utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej oczek i zbiorników wodnych oraz strumieni • utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy • utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń • utrzymanie istniejącej struktury osiedla z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej o funkcji retencyjnej i sanitarnej dla powietrza miejskiego
	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: <ul style="list-style-type: none"> • ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej i ochrony archeologicznej • ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 12.02.2021 R. DO 23.02.2021 R.



OSIEDLE	OSÓW
Jednostka planistyczna	Z.O.01 powierzchnia 243,18 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, nieczynne wysypisko śmieci przy ul. Podbórzeńskiej, teren sportu i rekreacji – szczecińska „Gubałówka”, wartościowy obszar przyrodniczy (florystyczno-faunistyczny), pomnik przyrody ożywionej, obszar częściowo objęty zespołem przyrodniczo - krajobrazowym „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”, siedliska przyrodnicze, osuwisko
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: usługi sportu i rekreacji wraz z usługami uzupełniającymi program funkcjonalny, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, turystyczne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska naturalnego, utrzymanie naturalnego charakteru parku leśnego bez wprowadzania obiektów bazy noclegowej i obiektów masowej rekreacji, za wyjątkiem odtworzenia stawów w „Dolinie Siedmiu Młynów” wraz z zabudową usługową w historycznych lokalizacjach, związaną z obsługą rekreacyjno-wypoczynkową lasów oraz zagospodarowania terenu ośrodka sportów zimowych i rekreacji całorocznej z dużą ilością zieleni, będącego uzupełnieniem i usługowym zapleczem kompleksu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczej obszaru, układ szlaków turystycznych do zachowania i odtworzenia; wzmocnienie wypoczynkowej i turystycznej funkcji lasu w obszarze „Doliny Siedmiu Młynów” i ich integracja piesza i rowerowa z otoczeniem, teren sportu i rekreacji o kompozycji uwzględniającej wysokie wartości przyrodnicze i krajobrazowe terenu Zasady zabudowy: odtworzenie zabudowy w „Dolinie Siedmiu Młynów” w oparciu o historyczne materiały archiwalne, ograniczenie zabudowy na osuwisku, teren objęty SZM, siedliska przyrodnicze, zabudowa terenu sportu i rekreacji o wysokich walorach architektonicznych, wkomponowana z uwzględnieniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych

OSIEDLE	OSÓW
Jednostka planistyczna	Z.O.02 powierzchnia 147,11 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody działkowe zlokalizowane przy ul. Andersena i na zapleczu ul. Miodowej, punktowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności przy ul. Miodowej, usługi, w tym usługi oświaty, sakralne, fragmenty terenu o wartościach przyrodniczych, częściowo objęte zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”, źródła strumienia Warszawiec, zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, fragmenty siedlisk przyrodniczych
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: ogrody działkowe, usługi, usługi sportu i rekreacji, istniejąca zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie kameralnego charakteru osiedla zabudowy jednorodzinnej z uwzględnieniem istniejącego środowiska przyrodniczego z dużą ilością zieleni, uzupełnianie zabudowy w istniejącej strukturze i uzupełnienie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków zamieszkania, w tym wzmocnienie istniejącego i wykształcenie lokalnego centrum usługowego; istniejąca zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności bez prawa rozbudowy, ochrona istniejących skarp od strony północnej przed zabudową, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): na terenach niezainwestowanych wykształcenie układu przestrzennego z czytelnymi podziałami funkcjonalnymi, zieleń urządzona, zakaz rozbudowy zabudowy wielorodzinnej Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej jednorodzinnej, nie wyższa od istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z zielenią wysoką, teren częściowo objęty SZM, ogrody działkowe do zachowania; zachowanie naturalnego charakteru strumienia Warszawiec i zbiorników wodnych, fragmenty siedlisk przyrodniczych

OSIEDLE	OSÓW
Jednostka planistyczna	Z.O.03 powierzchnia 61,12 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: grunty niezainwestowane, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wolnostojące i wbudowane, wartościowy obszar przyrodniczy, strumień Warszawiec i Arkonka, zieleń nieurządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi, enklawy zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, rozbudowa osiedla w zabudowie jednorodzinnej z uwzględnieniem istniejącego środowiska przyrodniczego, uzupełnianie zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej, uzupełnienie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, zieleń jako uzupełnienie struktury zabudowy jednorodzinnej, zieleń urządzona, poprawa warunków zamieszkania, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): na terenach niezainwestowanych, wykształcenie czytelnego układu przestrzennego z podziałami funkcjonalnymi i komponowaniem w warunki krajobrazowo-środowiskowe Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i parametrach zabudowy istniejącej jednorodzinnej z zielenią wysoką, część obszaru objęta SZM, utrzymanie naturalnego charakteru strumieni

OSIEDLE	OSÓW
Jednostka planistyczna	Z.O.04 powierzchnia 46,44 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa jednorodzinna, zieleń urządzona z boiskiem, usługi kultury i oświaty, teren o wysokich walorach przyrodniczych użytek ekologiczny „Dolina strumienia Żabiniec”, strumień Zielonka, skwer przy ul. Kwiatów Polskich i Zawiętej, osuwisko
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego, w tym dolin strumieni, utrzymanie terenu użytku ekologicznego jako obszaru przyrodniczego o wysokich walorach krajobrazowych, uzupełnienie zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej, uzupełnienie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków zamieszkania, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie kameralnego charakteru osiedla z uwzględnieniem środowiska przyrodniczego Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej jednorodzinnej nie wyższa niż istniejąca, ograniczenie zabudowy na osuwisku, zachowanie naturalnego charakteru strumienia Zielonka, fragment terenu objęty SZM

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM

OSIEDLE	OSÓW
Jednostka planistyczna	Z.O.05 powierzchnia 226,36 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, teren kąpieliska „Arkonka”, ruiny leśniczówki Arkońska i Czerwona, ruiny zabytkowej wieży widokowej Quistorpa, usługi opieki społecznej, stadnina koni przy ul. Junackiej, ogrody działkowe, obszar wartościowy przyrodniczo (florystyczno-faunistyczny), Park Leśny Arkoński, strumień Arkonka, zbiornik i pompownia wody, parking w rejonie stadionu Arkonii; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, pomniki przyrody, osuwiska
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, usługi sportu i rekreacji, usługi opieki społecznej, usługi uzupełniające funkcje terenu, ujęcie wody, zbiornik i pompownia wody; ogrody działkowe, parking
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, ruiny zabytkowej wieży widokowej Quistorpa do adaptacji wraz z relikdami dawnego zagospodarowania, zachowanie charakteru parku leśnego wypoczynkowego w formie ogólnodostępnego założenia - odtworzenie zabudowy usługowej w historycznych lokalizacjach, związanej z obsługą terenów leśnych, rekreacyjno-wypoczynkowych, przekształcenia w kierunku uaktywnienia i poprawy urządzenia terenu, realizacja ścieżek rekreacyjno-wypoczynkowych, edukacyjnych skomunikowanych z sąsiednimi parkami leśnymi i miastem, odcinek trasy rowerowej (R-66) w ciągu międzynarodowego szlaku rowerowego wokół Zalewu Szczecińskiego, rozbudowa stadniny koni przy ul. Junackiej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczej obszaru, układ szlaków turystycznych do zachowania i rozszerzenia, wzbogacenie wypoczynkowo-rekreacyjnej funkcji lasu, integracja funkcjonalna z otoczeniem Zasady zabudowy: odtworzenie historycznej zabudowy w oparciu o materiały archiwalne, kąpielisko „Arkonka” wraz z niezbędnym programem usług towarzyszących, ograniczenie zabudowy na osuwiskach, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Las Arkoński”, teren objęty SZM, zachowanie naturalnego charakteru cieków, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Arkonka”, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	OSÓW
Jednostka planistyczna	Z.O.06 powierzchnia 71,73 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe „Skarbówka”, teren zabudowy rekreacji indywidualnej „Skarbówek”, pomnik przyrody, zieleń naturalna, strumień Warszawiec, zbiorniki wodne, siedlisko przyrodnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe Funkcje uzupełniające: funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa, istniejące tereny rekreacji indywidualnej, usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie naturalnego krajobrazu i kameralnego charakteru zagospodarowania w istniejących granicach ogrodów działkowych i zabudowy rekreacji indywidualnej w południowej części terenu
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczej doliny Warszawca z zielenią naturalną Zasady zabudowy: utrzymanie i uzupełnienie zabudowy rekreacji indywidualnej o wysokości nie wyższej od istniejącej, utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, teren objęty SZM, zachowanie naturalnego charakteru doliny strumienia Warszawiec, zbiorników wodnych i zieleni naturalnej, zakaz zabudowy i przekształceń doliny, siedlisko przyrodnicze