

A I N A W O K N U R A W U	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> • administracyjna (tereny wojskowe) (znaczenie dla OF) • mieszkaniowa • turystyczna (znaczenie dla OF) • usługowo-handlowa • usług społecznych • ekologiczna (znaczenie dla OF) • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 8 422</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna poniżej 6 ↓ 452</p> <p>tendencja: 7-15 ↑ 734</p> <p>gęstość zaludnienia: 16-19 ↓ 288</p> <p>produkcyjna ↓ 4 578</p> <p>poprodukcyjna ↑ 2 370</p> <p>↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 435 osób</p> <p>1 642 / km²</p>
	<p>Struktura funkcjonalno-przestrzenna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • peryferyjne osiedle względem centrum miasta, zróżnicowana struktura przestrzenna i intensywność: z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o czytelnej kameralnej kompozycji osiedla podmiejskiego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (27%) wysokiej i niskiej intensywności, tereny usługowe i usługowo-produkcyjne, tereny związane z produkcją rolną, tereny wojskowe, tereny kolejowe, zieleń naturalna, lasy, ciek wodny, rzeka – Regalica; ceną determinantą krajobrazową osiedla stanowią: historyczna struktura przestrzenna zabudowy • urozmaicona rzeźba terenu – południowo-wschodnia część osiedla położona na stokach i u podnóża Wzgórz Bukowych, północno-zachodnia część w obniżeniu Doliny Dolnej Odry • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego – 29% • udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ○ 45% osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 55% poza zwartą zabudową – głównie tereny zieleni, ciek wodny, rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa • udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 0,1% • lokalne centra usługowe – wykształcone i słabo wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – przedszkola, szkoła podstawowa, przychodnia, obiekt administracyjny, obiekt kultury, przystań • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 26% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 89% • dostępność miejsc postojowych dla samochodów – lokalnie ograniczona • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 25% • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 93% 	
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: obszary Natura 2000 PLB „Dolna Odra” i PLH „Dolina Dolnej Odry” oraz PLH „Wzgórze Bukowe”; Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa” wraz z otuliną, stanowiska chronionej fauny i flory, siedliska przyrodnicze, pomniki przyrody, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: Regalica z terenami przywodnymi, Jeziorny Staw, Puszcza Bukowa wraz z terenami otwartymi w jej sąsiedztwie, zieleń przyuliczna, osiedle stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta • problemy środowiskowe: przerwanie ciągłości ekologicznej przez infrastrukturę drogową i kolejową, emitory zanieczyszczeń powietrza, osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi w centralnej oraz południowej części osiedla, niekorzystny klimat akustyczny w otoczeniu autostrady A6 i linii kolejowej, antropopresja na otwarte tereny sąsiadujące z SPK „Puszcza Bukowa”, inwazyjne gatunki roślin 	
	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: autostrada A6, węzeł autostrady A6 z ul. Morwową, odcinek ul. Krygiera–odcinek ul. Granitowej od ul. Krygiera do ul. Metalowej–ul. Metalowa (w ciągu drogi krajowej nr 31), odcinek ul. Granitowej od wiaduktu kolejowego do ul. Krygiera • linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny–Szczecin Główny, przy której zlokalizowana jest stacja Szczecin Podjuchy, oraz łącznicowa linia kolejowa Szczecin Dąbie–Szczecin Podjuchy, a wzdłuż północnej granicy osiedla odcinek linii kolejowej nr 351 Poznań Główny–Szczecin Główny 	

	<p>Infrastruktura inżynieryjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zbiorniki i pompownie wody, magistrale wodociągowe • stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia • elektrociepłownia rejonowa EC „Sąsiedzka”, magistrale ciepłne • przepompownia ścieków, kolektory ogólnospławne i sanitarne, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych • kolektory deszczowe • napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN <p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obszary i obiekty prawnie chronione m. in. przęsło mostu, willa z otoczeniem, budynek mieszkalny • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa VIII – ochrony archeologicznej <p>Ograniczenia: sąsiedztwo linii kolejowych z terenami mieszkaniowymi i usługowymi, tereny zamknięte (kolejowe i wojskowe) ograniczają dostęp do terenów nadwodnych, obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie – stanowi przeszkodę lotniczą, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną</p> <p>Zagrożenia: obciążanie zabudową stoków zagraża uruchomieniem procesów osuwiskowych, występowanie gatunków inwazyjnych zagraża rodzimym siedliskom roślinnym, presja budowlana na tereny otwarte w sąsiedztwie lasu zagraża utrzymaniu bioróżnorodności i ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych oraz funkcji regeneracyjnych powietrza, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%</p> <p>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno – przestrzennych, zagospodarowanie terenów przywodnych na funkcje turystyczno-wypoczynowo-rekreacyjne, połączenia komunikacyjne z węzłem przesiadkowym SKM i stacją kolejową Szczecin Podjuchy, niwelacja niekorzystnych oddziaływań komunikacji drogowej, miejsca postojowe dla samochodów, szczególnie na terenach mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych, realizacja i rozbudowa bazy obsługi dróg wodnych - przeciwpowodziowa ochrona miasta</p>
I K N D R E I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsługa komunikacji zbiorowej: przystanek przesiadkowy z parkingiem i pętlą autobusową w rejonie stacji kolejowej, pętla autobusowa przy ul. Szlamowej • działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi krajowej nr 31 w celu ograniczenia ruchu tranzytowego w ciągu ulic: Metalowa–Dmowskiego–Rymarska <p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrona krajobrazu kulturowego: kontynuacja modelu podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (miasto-ogród) skoncentrowanych wzdłuż kameralnych układów ulic lub placów • stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową w nawiązaniu do oryginalnych układów kameralnych, utrzymanie wysokich standardów w zakresie wielkości działek, udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalnej intensywności zabudowy, jakości i formy zabudowy oraz walorów krajobrazowych • w obszarach jednorodnej zabudowy jednorodzinnej ogranicza się lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej, nowa zabudowa w typie lokalnej zabudowy historycznej zespołu w rejonie: ul. Krzemiennej - ul. Sieradzkiej – ul. Chromowa – ul. Chełmińska – ul. Smocza – ul. Skalista • uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu, rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii) • wzmocnienie lokalnych centrów usługowych i wykształcenie nowych, jako usługi wbudowane lub wolnostojące (w formie nawiązującej do lokalnych rozwiązań) • uzupełnienie terenów produkcyjno-usługowych niepowodujących obniżenia jakości przestrzeni i środowiska • lokalizacja funkcji usługowych o charakterze ponadlokalnym w rejonie węzła autostradowego i drogi krajowej nr 31 • utrzymanie i uzupełnienie o tereny zieleni urządzonej w formie skwerów i placów zabaw • uwzględnienie ochrony lasów, utrzymanie terenów zieleni nieurządzonej jako elementy korytarzy ekologicznych i struktury krajobrazowej • kontynuacja wyposażenia w urządzenia turystyki i rekreacji oraz integracja infrastruktury rekreacyjnej na terenach przywodnych i leśnych w sąsiedztwie Parku Leśnego Zdroje, przewidując dla nich funkcje: usług rekreacji i turystyki krajoznawczej i wodnej, kultury – na obrzeżu Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry” oraz Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” • ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none">• przebudowa mostu kolejowego nad rzeką Regalicą oraz odcinka linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny–Szczecin Główny, z przebudową stacji kolejowej Szczecin Podjuchy (zadania rządowe)• budowa przystanku SKM na linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny–Szczecin Główny, budowa parkingu, pętli autobusowej – węzeł przesiadkowy• budowa przedłużenia ul. Krygiera w kierunku autostrady A6 w klasie drogi głównej przyspieszonej, z przebudową węzła autostradowego, umożliwiające zmianę przebiegu drogi krajowej nr 31– zalecana budowa turystycznej trasy rowerowej (pieszo-rowerowej) wzdłuż rzeki Regalicy
<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none">• utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej• budowa magistrali ciepłej• budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN
<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, niezasklepionych powierzchni biologicznie czynnych, powiększenie rezerwatu przyrody „Bukowe Zdroje”, ochrona zlewni i zasobów wodnych Regalicy, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefie zbiornika i cieków wodnego w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin)• utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej Regalicy i Jeziornego Stawu• utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy• utrzymanie, uzupełnienie zieleni przyulicznej i osiedlowej o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym• nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i obowiązkiem realizacji zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań• ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi
<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none">• ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych, ochrony konserwatorskiej i ekspozycji• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych

OSIEDLE	PODJUCHY
Jednostka planistyczna	D.P.01 powierzchnia 37,94 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny wojskowe (poligon wodny), składy opałów, teren bocznic kolejowych; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, przeważająca część obszaru w ewidencji terenów zamkniętych; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: obronność i bezpieczeństwo państwa
	Funkcje uzupełniające: produkcja, magazyny i składy, wykorzystujące transport kolejowy lub drogę wodną; na części terenu - zieleń naturalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zmiany zagospodarowania terenu możliwe w zakresie dopuszczonym przepisami o terenach zamkniętych; uzupełnienie układu drogowego; dopuszcza się lokalizację zabudowy poza pasem ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia pod warunkiem rozstrzygnięcia o sposobie zabezpieczeń przeciwpowodziowych w fazie projektowania obiektów, zgodnie z odrębnymi przepisami; do zainwestowania tereny poza granicami terenów zamkniętych oraz pozostałe - w zakresie dopuszczonym przepisami o terenach zamkniętych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zagospodarowanie terenu zgodne z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania poza terenami zamkniętymi
	Zasady zabudowy: ochrona roślinności przybrzeżnej; obszar częściowo objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	PODJUCHY
Jednostka planistyczna	D.P.02 powierzchnia 27,14 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi, w tym: kościół, handel; magazyny, pętla autobusowa; zespoły garaży blaszanych; park osiedlowy – Park Wolności, zachowany układ po dawnym cmentarzu; uprawy ogrodnicze; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi
	Funkcje uzupełniające: osiedlowe centrum usługowe - usługi handlu (w tym targowisko lub hala targowa), gastronomii, oświaty, kultury, kultu religijnego; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, zieleń urządzona, parking (P&R)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wytworzenie lokalnego centrum usługowego w powiązaniu z ciągami pieszymi i układem zieleni całego osiedla Podjuchy - w dostosowaniu do historycznych zasad kompozycji obszaru; rewitalizacja całego obszaru (obiekt handlowy przy ul. Karpiej 1 deprecjonuje lokalną przestrzeń o wartości historycznej), częściowa restrukturyzacja zainwestowania terenów; przy ul. Marmurowej wprowadzenie usług wykorzystujących sąsiedztwo Parku Wolności; uzupełnienie zabudowy i zieleni wysokiej w oparciu o całościową koncepcję funkcjonalno-przestrzenną; uzupełnienie układu drogowego; relokacja pętli autobusowej w rejon przystanku kolejowego SKM; odgrodzenie zielenią izolacyjną zabudowy mieszkaniowej od łącznicy kolejowej; uporządkowanie terenów komunalnych zdewastowanych poprzez chaotyczne zagospodarowanie i zabudowę tymczasową; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): rewitalizacja historycznego obszaru, układ nowej zabudowy podkreślający zachowane elementy historycznej struktury przestrzennej poprzez m.in.: ekspozycję bryły kościoła pw. Św. Piotra i Pawła Ap. wraz z zespołem zieleni wysokiej w otoczeniu (w widoku od Placu Wolności), uzupełnienie zabudowy w pierzei ul. Karpiej i ul. Niklowej; połączenie ciągiem pieszym centrum usługowego z węzłem przesiadkowym oraz z kościołem i parkiem
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa realizowana wzdłuż ulic: Karpiej, Niklowej i Marmurowej nawiązująca do wzorów lokalnych; zabudowa nie powinna dominować wysokością nad zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie, dbałość o utrzymanie historycznej sylwety osiedla z dominantą w postaci bryły kościoła

OSIEDLE	PODJUCHY
Jednostka planistyczna	D.P.03 powierzchnia 184,64 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, elementy infrastruktury społecznej, w tym: kościół, handel, usługi, usługi oświaty, usługi zdrowia i opieki społecznej, osiedlowe obiekty sportowe, obiekt kultury, garaże; zieleń urządzona i pocmentarna, zespoły zieleni wysokiej (dawne cmentarze), ogrody działkowe, nieużytki, koszary wojskowe w ewidencji terenów zamkniętych; elektrociepłownia rejonowa EC „Sąsiedzka”, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, pomnik przyrody; tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, ciek i zbiorniki wodne, obiekt wpisany do rejestru zabytków - willa przy ul. Metalowej 42
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi osiedlowe, usługi sportu i rekreacji, utrzymanie istniejących obiektów oświaty z dopuszczeniem lokalizacji nowych, usługi związane z obsługą turystyki oraz sportu i rekreacji, zieleń urządzona o charakterze parkowym i osłonowym wzdłuż autostrady A6, ogrody działkowe, elektrociepłownia rejonowa, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia; obronność i bezpieczeństwo państwa
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie; przekształcenie terenów niezainwestowanych pod zabudowę mieszkaniową oraz wykształcenie lokalnych centrów usługowych, uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej programem usług osiedlowych, w tym o koncentracji w rejonie ul. Olkuskiej i wzdłuż ul. Metalowej; uzupełnienie układu drogowego; nowe zainwestowanie dostosowane do istniejących naturalnych walorów krajobrazowych (zbocza Wzgórz Bukowych, ekspozycja Międzyodrza i lewobrzeżnej części miasta) i kulturowych; należy dążyć do połączenia istniejących terenów zielonych i zespołów zadrzewień (w tym zieleni pocmentarnej) w ciągły system zieleni urządzonej z ciągami pieszo-rowerowymi; wprowadzenie zieleni osłonowej wzdłuż autostrady od strony terenów mieszkaniowych; objęcie istniejących zespołów zieleni pocmentarnej ochroną; w rejonie ulic: Krzemiona, Chełmińska, Chromowa, Rteciowa, Sąsiedzka oraz w rejonie ulic: Sąsiedzka, Granitowa, Marmurowa – obszar renowacji i rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej; przekształcenie zespołu ogrodów działkowych w rejonie ul. Morwowej i ul. Mieleckiej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna do zachowania i uzupełnień w oparciu o historyczne zasady kompozycji obszaru; zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób przeciwdziałający rozprzestrzenianiu się hałasu od komunikacji kolejowej oraz drogowej Zasady zabudowy: zabudowa wkomponowana w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe, nawiązująca do wzorów lokalnych, o wysokości dostosowanej do zabudowy sąsiedniej; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna kształtowana w sposób uczyniający otwarcia widokowe w kierunku Międzyodrza oraz podkreślający wysokościowe różnicowanie terenu w widokach od strony Międzyodrza; obszar częściowo objęty SZM, proponowane pomniki przyrody, ograniczony zakaz zabudowy na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi

OSIEDLE	PODJUCHY
Jednostka planistyczna	D.P.04 powierzchnia 76,72 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: las, Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa” z otuliną, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń leśna Funkcje uzupełniające: dopuszcza się urządzenia turystyki i rekreacji; infrastruktura techniczna (głównie pas terenu wzdłuż autostrady A6)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona gruntów leśnych i obszaru Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym powinny być zgodne z planem urządzenia lasu; dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne związaną z realizacją sieci inżynierskich
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego Zasady zabudowy: zabudowa ograniczona służąca gospodarce leśnej i rekreacji oraz infrastrukturze technicznej, obszar objęty SZM

OSIEDLE	PODJUCHY
Jednostka planistyczna	D.P.05 powierzchnia 56,21 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: nieuprawiane grunty rolne podlegające renaturalizacji, zespoły zadrzewień i zakrzewień, las; zbiorniki wody, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia, Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa” z otuliną, osuwiska
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: sport i rekreacja (np. golf, tor dla rowerów górskich), dopuszcza się relokację ogrodów działkowych, zieleń naturalna, zieleń urządzona i izolacyjna w sąsiedztwie autostrady A6, usługi związane z obsługą sportu, rekreacji, turystyki lub zdrowia, ograniczona funkcja mieszkaniowa do lokalu funkcyjnego w obiekcie usługowym; zbiorniki wody
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: do zainwestowania obszar całej jednostki z wyłączeniem terenów leśnych i cennych przyrodniczo; wykształcenie uzupełniającego układu drogowego; ochrona krajobrazu kulturowego oraz środowiska naturalnego i wartości przyrodniczych, dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe, kompozycja i formy zagospodarowania terenu dostosowane do wymagań ekspozycji lewobrzeżnej części miasta oraz panoramy obszaru jednostki z terenów położonych poniżej Zasady zabudowy: ze względu na ograniczenia wynikające z ochrony środowiska naturalnego należy dostosować intensywność i formy zainwestowania, zwłaszcza na terenach o znacznych spadkach terenu przekraczających 12%; należy dążyć do ochrony cennych elementów środowiska naturalnego, należy uwzględnić strefę nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie ograniczających maksymalną wysokość zabudowy do wysokości otaczającego drzewostanu najwyższych wzniesień w celu nie powiększania naturalnej przeszkody lotniczej wzgórze

OSIEDLE	PODJUCHY
Jednostka planistyczna	D.P.06 powierzchnia 49,13 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi, w tym: stacja paliw, obiekty obsługi pojazdów, hotel; grunty rolne, zespoły zadrzewień i zakrzewień (w tym zieleń pocmentarna), nieużytki; zbiorniki i pompownia wody, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, pomnik przyrody, teren zagrożony ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji Funkcje uzupełniające: usługi turystyki, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i istniejąca wielorodzinna, usługi, zieleń naturalna, zieleń urządzona o charakterze parkowym i izolacyjna w sąsiedztwie ul. Morwowej, zbiorniki i pompownia wody
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: do zainwestowania obszar całej jednostki, rewitalizacja terenów mieszkaniowych przy ul. Granitowej, wykształcenie lub wzmocnienie istniejącego lokalnego centrum usługowego w zespole zabudowy mieszkaniowej; uzupełnienie układu drogowego; powstrzymanie antropopresji na obszar „Parku Leśnego Zdroje”, realizacja bazy turystyki krajoznawczej o wysokim standardzie i atrakcyjnym zakresie usług towarzyszących, należy dążyć do przekształcenia obszarów silnie zadrzewionych i zakrzewionych w tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym; ochrona krajobrazu kulturowego oraz środowiska naturalnego i wartości przyrodniczych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego układu krajobrazowego poprzez wprowadzenie zabudowy zharmonizowanej z otoczeniem, zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób przeciwdziałający rozprzestrzenianiu się hałasu od komunikacji drogowej Zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca, wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów lokalnych, z dopuszczeniem lokalnych dominant, nowe zainwestowanie dostosowane do istniejących naturalnych walorów krajobrazowych (zbocza Wzgórze Bukowych, ekspozycja Międzyodrza i lewobrzeżnej części miasta); należy dążyć do uzupełnienia zabudowy wzdłuż ul. Morwowej zielenią osłonową; obszar częściowo objęty SZM, proponowany pomnik przyrody, ograniczony zakaz zabudowy na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi

OSIEDLE	PODJUCHY
Jednostka planistyczna	D.P.07 powierzchnia 2,94 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: obiekty handlowe i produkcyjne, budynek mieszkalny wielorodzinny; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi
	Funkcje uzupełniające: produkcja, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: do zainwestowania cały obszar jednostki; należy dążyć do przekształcenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej na usługową
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura do zachowania i uzupełnień; należy dążyć do harmonijnego zakomponowania pierzei ulic: Granitowej i Floriana Krygiera
	Zasady zabudowy: zabudowa niska, dostosowana do wymogów kompozycji urbanistycznej w pierzei ulic: Granitowej i Floriana Krygiera oraz ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z linią kolejową oraz z przebiegu sieci inżynierskich i ich oddziaływania (w tym napowietrznej linii wysokiego napięcia i gazonu średniego ciśnienia)

OSIEDLE	PODJUCHY
Jednostka planistyczna	D.P.08 powierzchnia 10,62 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, produkcja, magazyny i składy, baza przeładunkowa i stacja paliw płynnych, baza obsługi dróg wodnych oraz baza sprzętowa i postojowa lodołamaczy, rekreacja wodna; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, przybrzeżne fragmenty terenów o wartościach przyrodniczych, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000; przepompownia ścieków „Szlamowa”, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%; obiekt w rejestrze zabytków - willa przy ul. Nikłowej 11
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi
	Funkcje uzupełniające: sport i rekreacja, usługi związane z turystyką wodną - np. przystań wodna z zapleczem socjalnym, technicznym (naprawa jednostek i sprzętu pływającego) i hotelowym; usługi dydaktyczno-oświatowe (osiedlowa stacja wodna), produkcja, magazyny i składy - wykorzystujące dostęp do wody, zieleń urządzona oraz o charakterze naturalnym wzdłuż linii brzegu rzeki, ochrona przeciwpowodziowa i obsługa dróg wodnych; przepompownia ścieków
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: uzupełnienie istniejącego zainwestowania obiektami usług osiedlowych; przywrócenie osiedlu powiązań z rzeką - realizacja osiedlowej stacji wodnej; należy dążyć do restrukturyzacji istniejącego zainwestowania w celu usytuowania wzdłuż brzegu obiektów wykorzystujących dostęp do wody; uzupełnienie układu drogowego; dozbrojenie terenów; umocnienie wybranych odcinków brzegu rz. Regalicy, poza odcinkami umocnień brzegowych zachowanie lub wprowadzenie roślinności przybrzeżnej i nadwodnej; teren objęty programem rewitalizacji obszarów miejskich, przemysłowych i powojennych miasta; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): należy dążyć do koncentracji zabudowy wzdłuż dróg ; układ nowej zabudowy w połączeniu z wprowadzeniem zieleni przyrodnej
	Zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenów podporządkowane ochronie i ekspozycji krajobrazu od strony rzeki Regalicy oraz ochronie środowiska naturalnego - dbałość o utrzymanie historycznej sylwety osiedla z dominantą w postaci wieży kościoła, zabudowa nie powinna dominować wysokością nad zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie.; obszar objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	PODJUCHY
Jednostka planistyczna	D.P.09.W powierzchnia 19,81 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: śródlądowe wody powierzchniowe (rz. Regalica) w większości z uregulowanym brzegiem; tor wodny żeglugi śródlądowej; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry, część terenu w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%; obiekt w rejestrze zabytków – przęsło stalowego mostu kolejowego
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe Funkcje uzupełniające: komunikacja wodna, obsługa dróg wodnych, transport, sport i turystyka wodna; dopuszcza się działalność rybacką
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: do zainwestowania strefa brzegowa w powiązaniu z basenami w terenach sąsiednich, należy dążyć do umocnienia linii brzegowej z możliwością cumowania jednostek pływających bezpośrednio wzdłuż brzegu lub wzdłuż pomostów pływających lub w basenach terenów sąsiednich; utrzymanie parametrów żeglowności; ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska naturalnego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące Zasady zabudowy: obiekty wkomponowane w uwarunkowania środowiska naturalnego; podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry; obszar objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY BRPMA