

A N I A W O K N U R A W U	Funkcja osiedla w mieście: <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • ekologiczna (znaczenie dla OF) • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska 	Demografia: (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.) <table> <tr> <td>populacja:</td> <td>2 264</td> <td></td> </tr> <tr> <td>struktura wiekowa:</td> <td>przedprodukcyjna</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>poniżej 6</td> <td>↓ 109</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7-15</td> <td>↓ 211</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16-19</td> <td>↓ 65</td> </tr> <tr> <td></td> <td>produkcyjna</td> <td>↓ 1 272</td> </tr> <tr> <td></td> <td>poprodukcyjna</td> <td>↑ 607</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td colspan="2">↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 167 osób</td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td colspan="2">220 / km²</td> </tr> </table>	populacja:	2 264		struktura wiekowa:	przedprodukcyjna			poniżej 6	↓ 109		7-15	↓ 211		16-19	↓ 65		produkcyjna	↓ 1 272		poprodukcyjna	↑ 607	tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 167 osób		gęstość zaludnienia:	220 / km ²	
	populacja:	2 264																											
	struktura wiekowa:	przedprodukcyjna																											
		poniżej 6	↓ 109																										
	7-15	↓ 211																											
	16-19	↓ 65																											
	produkcyjna	↓ 1 272																											
	poprodukcyjna	↑ 607																											
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 167 osób																												
gęstość zaludnienia:	220 / km ²																												
Struktura funkcjonalno-przestrzenna: <ul style="list-style-type: none"> • osiedle peryferyjne względem centrum miasta, struktura przestrzenna charakterystyczna dla zabudowy podmiejskiej, łącząca dwa historyczne wykształcone układy ulicowe zabudowy wiejskiej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i punktowo zabudową wielorodzinną (17%) niskiej intensywności z pozostałościami tzw. wielkiego przemysłu – 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 Wełtyńskiej • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego – 23 % • udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ○ 14% osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 86% poza zwartą zabudową – 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, kościoł • 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% 																													
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) 																													
Stan środowiska: <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: obszary Natura 2000 PLB „Dolna Odra”, PLH „Dolina Dolnej Odry” i PLH „Wzgórze Bukowe”, otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”, Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa” wraz z otuliną, użytek ekologiczny „Klucki Ostrów”, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, stanowiska chronionej fauny i flory, siedliska przyrodnicze • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: Regalica z terenami przywodnymi (Nizawka), Klucki Ostrów, Puszcza Bukowa i sąsiadujące z nią tereny otwarte, zbiorniki wodne, zieleń przyuliczna, ogrody działkowe, osiedle stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta • problemy środowiskowe: przerwanie ciągłości ekologicznej przez infrastrukturę drogową i kolejową, inwazyjne gatunki roślin, emitory powierzchniowe zanieczyszczenia powietrza, gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń powietrza na terenie ogrodów działkowych, osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi w centralnej części osiedla na osi południowy wschód - północny zachód, niekorzystny klimat akustyczny w otoczeniu linii kolejowej; niekontrolowane użytkowanie strefy brzegu rzeki Regalicy 																													
Układ komunikacyjny: <ul style="list-style-type: none"> • 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) • linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny–Szczecin Główny 																													

	<p>Infrastruktura inżynieryjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • magistrale wodociągowe • kolektory sanitarne • kolektory deszczowe • stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN (GPZ) „Żydowce” • napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN • wały przeciwpowodziowe <p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa WII, WIII – ochrony archeologicznej <p>Ograniczenia: 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</p> <p>Zagrożenia: obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1% - okresowo część terenu zatapiają stanowiąc rezerwuary 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>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, osiedlowa zieleni ogólnodostępna, wzmocnienie centrum lokalnych usług</p>
I K N U R E I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsługa komunikacji zbiorowej: pętle autobusowe przy ul. Rymarskiej w rejonie autostrady A6 i ul. Perkuna, realizacja pętli autobusowej przy ul. Srebrnej • połączenia komunikacyjne z kolejowym przystankiem osobowym Szczecin Żydowce • 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 oraz wielorodzinnej niskiej intensywności, powstałych na układzie dawnych wsi, ochrona układu przestrzennego dawnej wsi Żydowce, Klucz • stopniowe wysycanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy dążeniu do uczytelnienia kameralnych układów ruralistycznych, utrzymanie wysokich standardów w zakresie wielkości działek, dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej, 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 w strefie przystanku SKM i wykształcenie nowych lokalnych centrów usługowych – preferowane usługi wbudowane w istniejącą zabudowę • uzupełnienie o tereny zieleni urządzonej w formie skwerów i placów zabaw • utrzymanie niewielkich enklaw użytkowania rolniczego na obszarach nie przydatnych pod zabudowę i istotnych dla zachowania walorów krajobrazowych (głównie łąki i pastwiska wzdłuż rzeki) • tereny przywodne przeznacza się na usługi związane z rekreacją, turystyką wodną • transformacja i rewitalizacja obszarów przemysłowych i poprzemysłowych nie powodujące obniżenia jakości przestrzeni i środowiska • uwzględnienie ochrony lasów, utrzymanie terenów zieleni nieurządzonej, łąk, enklaw terenów podmokłych, urozmaiconej rzeźby terenu jako elementów korytarzy ekologicznych i struktury krajobrazowej • 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” • ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) • budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Żydowce na linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny–Szczecin Główny • zalecana realizacja 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 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, powierzchni biologicznie czynnych, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin, ochrona zlewni i zasobów wodnych Regalicy i zbiorników wodnych, 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)” • utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy • utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej Regalicy • utrzymanie, uzupełnienie zieleni przyulicznej • utrzymanie terenów rolniczych • nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i obowiązkiem realizacji zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań • ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi • utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń • wykorzystanie terenów przywodnych do lokalizacji usług sportu, rekreacji i turystyki wodnej z zachowaniem istniejących walorów przyrodniczych
<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych, ochrony archeologicznej i ekspozycji • ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY-BIPKA

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	D.K.01 powierzchnia 72,14 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: obiekty dawnego Zakładu Chemicznego „Wiskord”, kościół, wał przeciwpowodziowy, system kanałów melioracyjnych, podmokłe łąki, grupy zadrzewień, nieużytki, składowisko osadów z oczyszczalni ścieków byłego zakładu „Wiskord”; stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN „Żydowce”, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” i Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, park technologiczny Funkcje uzupełniające: usługi, w tym związane z rekreacją i turystyką wodną, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenie zespołu zabudowy przemysłowej na nową działalność produkcyjno-usługową z poszanowaniem wartości zabytkowych i tradycji miejsca np. w formie parku technologicznego teren w rejonie ul. Barwnej rezerwuje się na cele usług publicznych (np. jednostka ratowniczo-gaśnicza Straży Pożarnej); przywodne tereny nad rz. Regalicą i w rejonie ul. Barwnej do zainwestowania pod funkcje usługowe wymagające dostępu do drogi wodnej (turystyka wodna); ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren produkcyjno-usługowy, struktura do przekształceń na nową działalność Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do walorów krajobrazowych i środowiska naturalnego, obszar częściowo objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	D.K.02 powierzchnia 53,09 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: park osiedlowy, amfiteatr, zabudowa mieszkaniowa, las, wyrobiska poeksploatacyjne żwiru, tereny niezainwestowane; fragment Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, otulina SPK, część obszaru w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą Funkcje uzupełniające: usługi, w tym osiedlowe usługi kultury, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzonej o charakterze parkowym, las
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: nowe zainwestowanie dostosowane do wymagań walorów krajobrazu i środowiska naturalnego; teren lokalizacji osiedlowych usług oświaty, sportu i rekreacji, kulturalno-rozrywkowych, turystycznych, uzupełnienie układu drogowego, włączenie zespołów zieleni wysokiej w system zieleni osiedlowej; tereny leśne do przekształcenia na park leśny z możliwością wprowadzenia elementów rekreacji biernej lub sportu; teren wyrobisk po eksploatacji żwiru do ponownego zainwestowania; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): osiedlowe tereny rekreacji i wypoczynku z enklawami zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zachowanie istniejącego układu krajobrazowego z wprowadzeniem zabudowy zharmonizowanej z otoczeniem; tereny o znacznych różnicach wysokościowych do zagospodarowania w formie łąk Zasady zabudowy: zabudowa wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów lokalnych, ograniczenie zabudowy na terenach leśnych oraz na terenach o spadkach przekraczających 12%; obszar objęty SZM, ograniczony zakaz zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	D.K.03 powierzchnia 218,34 ha
Uwarunkowania.	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa (w tym szkoła podstawowa), napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, tereny w użytkowaniu rolniczym (uprawy polowe, sady, ogrody działkowe), nieużytki, zieleń urządzonej (w tym pocmentarna) i naturalna, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, część terenu w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 i w granicach SPK „Puszcza Bukowa”, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi osiedlowe, w tym sportu i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, oświaty, usługi sakralne, zieleń urządzonej (na obszarach o dużych spadkach terenu oraz w zasięgu oddziaływania autostrady)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania terenów obu osiedli, obszar do rehabilitacji w rejonie ulic: Rymarskiej, Raszyńskiej, Sucheje, Pasiecznej; wzmocnienie lokalnego centrum usługowego w strefie przystanku SKM, wykształcenie nowych centrów usługowych z usługami wbudowanymi;; grunty w rejonie ul. Gradowej rezerwuje się na cele usług oświaty, w rejonie ul. Chemicznej na cele podstawowych usług osiedlowych; uzupełnienie układu drogowego; zagospodarowanie terenów o spadkach przekraczających 12% i obiektami małej architektury, utrzymanie zieleni łąkowej na obszarze wyłączonych z zabudowy; nowe zainwestowanie dostosowane do istniejących walorów krajobrazowych – teren ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry; wprowadzenie zwartych pasów zieleni osłonowej wzdłuż autostrady; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren osiedlowej zabudowy mieszkaniowej, struktura do uzupełnień, nowe zainwestowanie dostosowane do kształtowania terenu i walorów krajobrazowych (złocza Gór Bukowych, ekspozycja Międzyodrza i lewobrzeżnej części miasta) i kulturowych Zasady zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, nawiązująca do wzorów lokalnych, wkomponowana w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe, ograniczenie zabudowy na stokach o spadkach powyżej 12 %; zabudowa kształtowana przy zachowaniu ekspozycji Międzyodrza i panoramy Szczecina oraz podkreślająca wysokościowe zróżnicowanie terenu; obszar częściowo objęty SZM, ograniczony zakaz zabudowy na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	D.K.04 powierzchnia 23,39 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: mieszkaniowa w postaci istniejącej zabudowy oraz lokali mieszkalnych w budynkach usługowych jako towarzyszących funkcji usługowej
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar oddziaływania linii kolejowej i drogi krajowej - przekształcenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele usługowe; teren pomiędzy budynkami przy ul. Romana Dmowskiego 7 i 21 rezerwuje się na cele usług publicznych; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy pierzei ulic Romana Dmowskiego i Rymarskiej z dopuszczeniem niezbędnych przekształceń związanych ze zmianą funkcji Zasady zabudowy: nowa zabudowa nawiązująca do wzorów lokalnych, o parametrach zabudowy istniejącej, zabudowa i zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób przeciwdziałający rozprzestrzenianiu się hałasu od komunikacji kolejowej oraz drogowej; obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	D.K.05 powierzchnia 165,50 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: wał przeciwpowodziowy; kanały melioracyjne, użytki zielone – łąki, zarośla, roślinność krzewiasta i grupy zadrzewień - typowe dla podmokłych obszarów przywodnych; pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Perkuna; obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: rolnicza przestrzeń produkcyjna (łakarstwo) Funkcje uzupełniające: usługi, zieleń, w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego rekreacja bierna i edukacyjna proekologiczna, w rejonie ul. Perkuna (poza proponowanym zespołem przyrodniczo-krajobrazowym) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty inżynieryjne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego zagospodarowanie zgodne z zakresem dopuszczonym przepisami o ochronie przyrody, głównie rekreacja bierna i edukacyjna proekologiczna, , poza terenami łąk przekształcenia terenu ograniczone do minimum umożliwiającego dojście i obserwację walorów przyrodniczych obszaru, dopuszczone stanowiska wędkarskie; w rejonie ul. Perkuna dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy na cele usług turystyki i rekreacji; obszar stanowi rezerwar wód powierzchniowych w przypadku powodzi
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego bez możliwości wprowadzania zasadniczych zmian Zasady zabudowy: ograniczenie nowej zabudowy i zagospodarowania w granicach proponowanego ZPK, przebudowa zabudowy mieszkaniowej przy ul. Perkuna nawiązująca do wzorów lokalnych; zakaz realizacji umocnień brzegowych przeznaczonych do cumowania jednostek pływających; obszar objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	D.K.06 powierzchnia 65,66 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: wyspa Klucki Ostrów, użytki zielone – łąki, zarośla typowe dla podmokłych obszarów przywodnych; użytek ekologiczny „Klucky Ostrów”; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: łąki i zieleń o charakterze naturalnym Funkcje uzupełniające: rekreacja bierna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia zgodne zakresem dopuszczonym przepisami o użytkach ekologicznych; obszar stanowi rezerwar wód powierzchniowych w przypadku powodzi
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego bez możliwości wprowadzenia zmian Zasady zabudowy: ograniczenie zabudowy za wyjątkiem niezbędnych obiektów hydrotechnicznych; obszar objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	D.K.07 powierzchnia 42,01 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, budynki mieszkalne, grunty rolne, strumień Struga Wełyńska wraz z zielenią przywodną; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, osuwisko
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, las
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: możliwość powiększenia terenu ogrodów działkowych, grunty do zalesienia, wykształcenie pasa zieleni osłonowej wzdłuż autostrady
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu Zasady zabudowy: zabudowa wkomponowana w krajobraz nawiązująca do wzorów lokalnych; ograniczony zakaz zabudowy na osuwisku; obszar objęty SZM

ŻYDOWCE – KLUCZ	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	D.K.08 powierzchnia 105,19 ha
warunkowania	Stan zainwestowania: las, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” z fragmentem SPK „Puszcza Bukowa”; specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000
Kierunki	Funkcja dominująca: las Funkcje uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługi, w tym sportu - tor motokrosowy z obiektami do obsługi imprez sportowych, dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych i lokalizację urządzeń turystyki i rekreacji
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej, wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu; wykształcenie uzupełniającego układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zieleń leśna z elementami urządzeń sportu i rekreacji Zasady zabudowy: ograniczenie zabudowy z wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej, obiektów i urządzeń sportowych, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	D.K.09 powierzchnia 40,25 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: las, grzebowisko zwierząt; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, fragment SPK „Puszcza Bukowa” z otuliną, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000
Kierunki	Funkcja dominująca: las Funkcje uzupełniające: grzebowisko dla zwierząt domowych, dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych i realizację urządzeń turystyki i rekreacji
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej, wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zieleń leśna z elementami urządzeń turystyki i rekreacji oraz grzebowisko zwierząt Zasady zabudowy: ograniczenie zabudowy z wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej oraz obiektów do obsługi grzebowiska zwierząt; obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	D.K.10 powierzchnia 100,46 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: teren o statusie zamkniętym, fragment SPK „Puszcza Bukowa” z otuliną; część terenu w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000
Kierunki	Funkcja dominująca: obronność i bezpieczeństwo państwa Funkcje uzupełniające: las
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: w zakresie dopuszczonym przepisami o terenach zamkniętych; ochrona gruntów leśnych; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie obronności i bezpieczeństwa Zasady zabudowy: zabudowa w zakresie dopuszczonym przepisami o terenach zamkniętych; obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	D.K.11 powierzchnia 8,54 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: obiekty mieszkalne i usługowe, grunty niezagospodarowane, zadrzewione, teren o ograniczonym dostępie komunikacyjnym ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z autostradą i węzłami drogowymi; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, teren zagrożony ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi
	Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: uzupełnienie zabudowy, przekształcenie zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe, uzupełnienie układu drogowego; wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym w sąsiedztwie autostrady i węzła autostrady; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): tereny zabudowy usługowej z zielenią
	Zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca nawiązująca do wzorców lokalnych; ograniczony zakaz zabudowy na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi

OSIEDLE	ŻYDOWCE – KLUCZ
Jednostka planistyczna	D.K.12.W powierzchnia 38,78 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: śródlądowe wody powierzchniowe (rz. Regalica); tor wodny żeglugi śródlądowej; obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry, otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe
	Funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka wodna – dopuszcza się punkty postojowe dla jednostek pływających z wyłączeniem odcinka wzdłuż wyspy Czapli Ostrów
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar naturalny; możliwość przekształceń linii brzegowej w rejonie ul. Barwnej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): ochrona środowiska naturalnego, przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności; utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące; podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszar objęty SZM, lokalizacji punktów postojowych dla jednostek pływających wskazana w planie miejscowym
	Zasady zabudowy: obiekty wkomponowane w uwarunkowania środowiska naturalnego; podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią