

DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE POMORZANY (Z.N.)

powierzchnia: 705 ha

A
I
N
A
W
O
K
N
U
R
A
W
U**Funkcja osiedla w mieście:**

- mieszkaniowa
- usługowa (znaczenie dla OF)
- usług społecznych (znaczenie dla OF)
- produkcyjno-usługowa
- komunikacyjna (znaczenie dla OF)
- ośrodka nauki (znaczenie dla OF)
- ekologiczna (znaczenie dla OF)
- środowiskowo-inżynierska (znaczenie dla OF)

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

populacja:	19 777	
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna	
	poniżej 6	↓ 960
	7-15	↑ 1 434
	16-19	↓ 549
	produkcyjna	↓ 9 753
	poprodukcyjna	↓ 7 081
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 1 863 osoby	
gęstość zaludnienia:	2 805 osób/km ²	
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		2,3
średnia liczba gospodarstw domowych na km ²		
w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu		2227

Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):

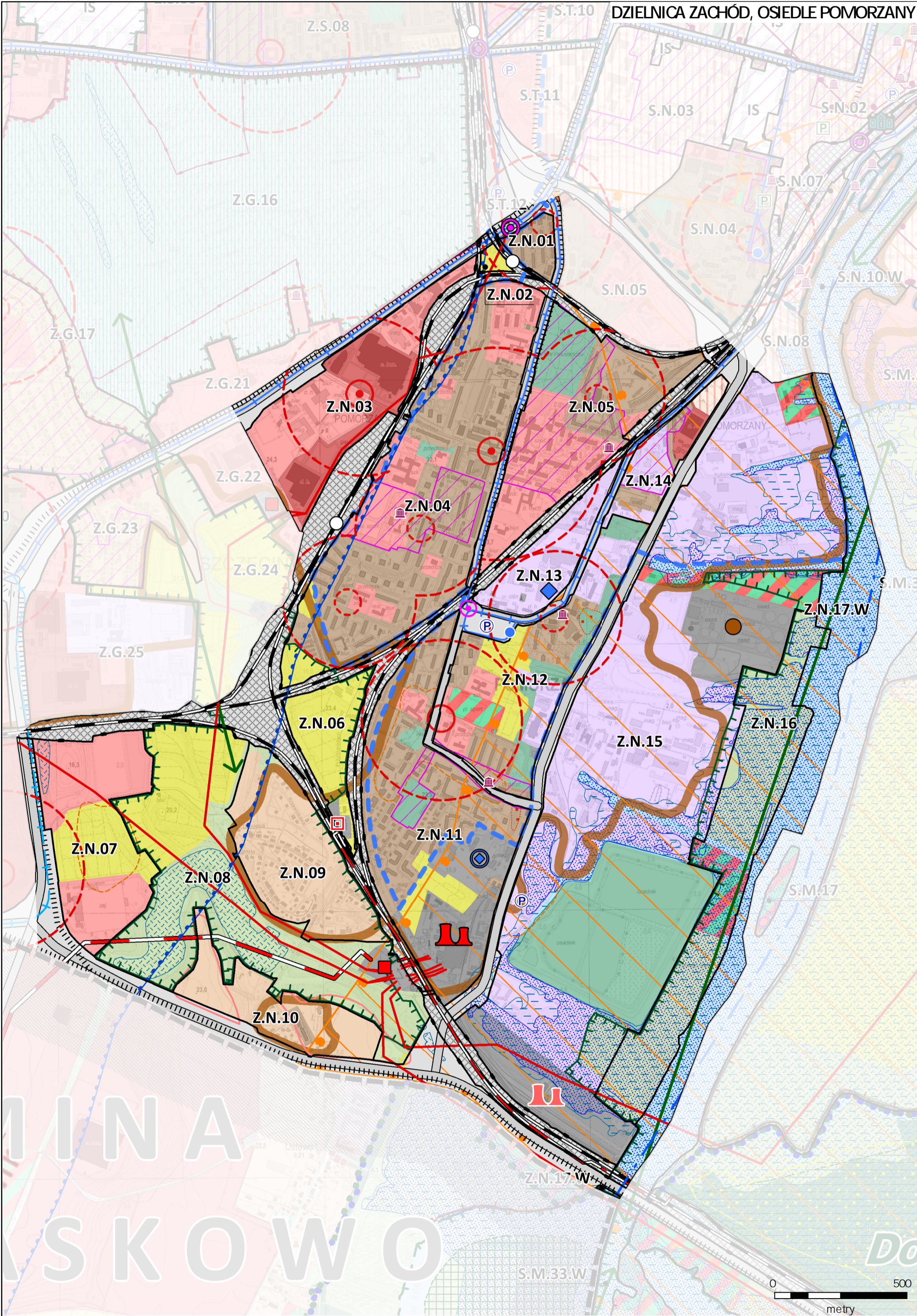
- osiedle w południowej części miasta, na krawędzi skarpy Odrzańskiej; powstało na terenach dużej wsi średniowiecznej w układzie owalnym z kościołem i cmentarzem, otoczonym zabudowaniami, od 1253 r. należącej do Szczecina; charakter rolniczy wsi utrzymał się do XX w.; w XIX pomiędzy wsią i miastem, wzdłuż obecnej ul. Chmielewskiego i Tama Pomorzańska; powstała dzielnica przemysłowa - Kolonia Pomorzany z mieszaną funkcją produkcyjną i mieszkaniową, wielorodzinną; ulokowano tu miejską gazownię, elektrownię, szpital, zakład wodociągowy z wieżą ciśnienia oraz około 50 zakładów produkcyjnych, które prawie całkowicie zostały zniszczone w czasie II wojny światowej; pola uprawne zostały pocięte liniami kolejowymi na wysokich nasypach, pomiędzy którymi urządzono ogrody działkowe; po roku 1945 odbudowano część zabudowy uzupełniając ją nowymi blokami wielorodzinnymi silnie przekształcając pierwotny charakter osiedla, zachowany został jedynie układ ulic nawisła i kościół; po zachodniej stronie ul. Powstańców Wielkopolskich wzniesiono zespoły wielokondygnacyjnych bloków mieszkalnych; teren przy ul. Mieszka I zajmują usługi handlu; na osiedlu dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną (82%) wysokiej intensywności, w tym budownictwo z wielkiej płyty, znajdują się tu enklawy XIX-wiecznej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności. (np. przy ul. Ruskiej) oraz XIX-wieczne kamienice, niewielki udział zabudowy jednorodzinnej dostępnej od ul. Ustowskiej, ponadto: obiekty usług, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; wzdłuż rzeki w części północnej: oczyszczalnia ścieków, tereny produkcyjno-usługowe, tereny produkcji, składów, magazynów, zieleni naturalnej oraz tereny elektrociepłowni i port rzeczny
- urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone w zachodniej części, w obrębie Wzniesień Szczecińskich z lokalnymi dolinami, we wschodniej części w obniżeniu Doliny Dolnej Odry
- udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 10%
- udział zwartej zabudowy:
 - 50 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy
 - 50 % poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny nadwodne zieleni, ogrody działkowe oraz tereny składów
- udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 2,6%
- lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone i wykształcone
- wyposażenie w usługi społeczne – żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, średnie, wyższe, szpital, przychodnie, kościoły, urzędy pocztowe, biblioteka, obiekt sportowy
- udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 8%
- dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający
- udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 97%
- dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona
- udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu sieci c.o. – 75%
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 96%

U W A R U N K O W A N I A	<p>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji) obszar do remediacji przy ul. Tama Pomorzańska
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny chronione: południowy kraniec osiedla położony w granicach obszarów Natura 2000 PLH „Dolna Odra” i PLB „Dolina Dolnej Odry”, chronione gatunki flory i fauny, pomnik przyrody obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: ogrody działkowe, dolina rzeki Bukowej, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie i terenom zagospodarowanym, zieleń ogólnodostępna (place, skwery), rzeka Odra z terenami podmokłymi problemy środowiskowe: w centralnej części osiedla występują obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, emitory zanieczyszczeń powietrza, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń powietrza oddziałująca na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza, inwazyjne gatunki roślin
	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> elementy podstawowego układu drogowego: odcinek ul. Mieszka I, odcinek ul. Południowej (ulice w ciągu drogi krajowej nr 13), odcinek ul. Krygiera wraz z fragmentem Mostu Pomorzany (ulica w ciągu drogi krajowej nr 31), al. Powstańców Wielkopolskich z trasą tramwajową, ul. Budziszyńska, ul. Włociańska, odcinek ul. Kolumba wraz z trasą tramwajową, ul. Chmielewskiego wraz z trasą tramwajową, ul. Smolańska wraz z trasą tramwajową i pętlą tramwajową, ul. Tama Pomorzańska, ul. Szczawiowa linie kolejowe: nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński, nr 408 Szczecin Główny-Stobno Szczecińskie, nr 432 Szczecin Ustowo-Szczecin Turzyn, nr 351 Poznań Główny-Szczecin Główny, nr 851 Szczecin Ustowo-Szczecin Gumieńce, nr 433 Szczecin Główny-Szczecin Gumieńce, nr 998 Szczecin Ustowo-Elektrownia Pomorzany
	<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <ul style="list-style-type: none"> zakład produkcji wody „Pomorzany”, ujęcie wody „Bosman Browar”, zbiorniki i pompownia wodociągowa, magistrale wodociągowe magistrale ciepłownicze oczyszczalnia ścieków „Pomorzany”, przepompownie ścieków, kolektory ogólnospławne i sanitarne, kolektory tłoczne ścieków sanitarnych kolektory deszczowe elektrociepłownia EC „Pomorzany” stacja elektroenergetyczna najwyższego i wysokiego napięcia NWN/WN/SN (GPZ) „Pomorzany” napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary i obiekty prawnie chronione m. in. kościoły, budynek dawnej restauracji, wieża ciśnień, obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków strefa WII, WIII – ochrony archeologicznej dobra kultury współczesnej
	<p>Ograniczenia: linie kolejowe dzielą strukturę osiedla i generują uciążliwe sąsiedztwo, ujęcie wody podziemnej wraz ze strefą ochronną, ograniczenia parametrów szlaku żeglugowego przez mosty, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, budynki mieszkalne i niemieszkalne w rezerwie terenu pod rozbudowę układu drogowego</p> <p>Zagrożenia: antropopresja na dolinę rzeki Bukowej, przekształcanie terenów zielonych na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%</p> <p>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, budowa i integracja węzłów przesiadkowych, wzmocnienie roli komunikacji publicznej, miejsca postojowe dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, poprawa dostępności komunikacyjnej pieszej lub pieszo-rowerowej do terenów po obu stronach linii kolejowych, połączenia komunikacyjne z przystankiem osobowym SKM Szczecin Pomorzany</p>

I K N U R E I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsługa komunikacji zbiorowej: pętla tramwajowa przy ul. Smolańskiej, pętla autobusowa przy ul. Szczawiowej • rozbudowa ciągu ulic Tama Pomorzańska-Szczawiowa z bezpośrednim połączeniem z ul. Krygiera • rozbudowa oczyszczalni ścieków „Pomorzany”
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie podziału obszarowego osiedla na mieszkalno-usługowy i usługowo-produkcyjny wzdłuż rzeki • utrzymanie struktury i gęstości zabudowy mieszkaniowej, w tym enklaw zabudowy o wartościach historycznych i rewitalizacja zabudowy z wielkiej płyty • utrzymanie przestrzeni wspólnych i podnoszenie ich jakości • wykształcenie ciągu pieszego, łączącego osiedla Świerczewo, Gumieńce, Pomorzany, przebiegającego przez teren Cmentarz Centralnego od ul. Ku Słońcu do ul. Mieszka I • utrzymanie kładek pieszo-rowerowych nad torami kolejowymi – połączenie wewnątrz osiedla ul. Błuszczonej z ul. Budziszyńską i ul. Ustowską oraz ul. Ruskiej z ul. Na Skarpie • wykształcenie ciągu pieszego łączącego osiedla Pomorzany i Nowe Miasto, przebiegającego nad torami kolejowymi łączącego tereny zieleni ogólnodostępnej – park Pomorzański z ul. gen. D. Chłapowskiego • wzmocnienie ponadlokalnych i lokalnych centrów usługowych w obszarach węzłowych • utrzymanie i rozwój funkcji o znaczeniu ponadlokalnym m.in. ochrony zdrowia, szkolnictwa wyższego, produkcji, inżynierii komunalnej • utrzymanie i wzmocnienie roli komunikacji publicznej, w szczególności SKM • utrzymanie dużego udziału terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej nadwodnej jako elementów korytarzy ekologicznych i struktury krajobrazowej • kontynuacja szerokiego zakresu usług w strefie przybrzeżnej: ogólnomiejskich i rekreacyjnych, m.in. związanych z naprawami, remontami, transportem wodnym śródlądowym, itp. • kontynuacja wyposażenia w urządzenia turystyki i rekreacji nadwodnej oraz wzmocnienie jej dostępności dla osiedla i dzielnicy • ograniczenie zabudowy terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozbudowa do klasy ulicy głównej ciągu ulic Tama Pomorzańska i Szczawiowa wraz z bezpośrednim połączeniem z ul. Krygiera, skrzyżowanie z linią kolejową bezkolizyjne • rozbudowa ul. Krygiera do klasy ulicy głównej • budowa trasy tramwajowej w ul. Mieszka I • zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie głównej: odcinek ul. Mieszka I, odcinek ul. Południowej, ulice w klasie zbiorczej: al. Powstańców Wielkopolskich z trasą tramwajową, ul. Budziszyńska, ul. Włociańska, ul. Smolańska z trasą tramwajową, ul. Chmielewskiego z trasą tramwajową, odcinek ul. Kolumba z trasą tramwajową • rozbudowa pętli tramwajowej wraz z budową węzła przesiadkowego i parkingu • dopuszcza się trasę tramwajową w ciągu ul. Południowej • budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Pomorzany na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński wraz z budową parkingu
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej • budowa kolektora sanitarnego i rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych • rozbudowa oczyszczalni ścieków „Pomorzany” • budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Wstowo” w rejonie ul. Przy Ogrodach • budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN • budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN • budowa kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN • budowa stacji prostowniczej „Chmielewskiego” zasilającej trakcję tramwajową • rezerwa terenu pod budowę elektrociepłowni

I K N U R E I K	<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, skwerów, placów ogólnodostępnych, ochrona zlewni i zasobów wodnych rzeki Bukowej, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefie cieków w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin) • utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej • utrzymanie, uzupełnianie osiedlowej zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym • nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i obowiązkiem realizacji zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań • utrzymanie naturalnej roślinności przyrodnej brzegowej strefy Odry • odtworzenie funkcji ekologicznej i rozwój funkcji retencyjnej rzeki Bukowej, budowa zbiornika retencyjnego • utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami, eliminacją emisji zanieczyszczeń wód i powietrza
	<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 historycznej struktury przestrzennej, ochrony archeologicznej i ekspozycji • ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej

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



INA
SKOWO

Do



OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.01 powierzchnia 3,15 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności z usługami, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie charakteru osiedla wraz z zielenią zlokalizowaną wśród zabudowy wielorodzinnej, stanowiącą uzupełnienie programu funkcjonalnego, ograniczenie dogęszczania zabudowy, uporządkowanie przestrzenne zainwestowanych terenów, poprawę standardu i warunków zamieszkania, uzupełnienie w niezbędne elementy funkcjonalne, wykształcenie lokalnego centrum usługowego w strefie węzłowej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy wielorodzinnej do utrzymania i uzupełniania Zasady zabudowy: utrzymanie typu zabudowy wielorodzinnej

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.02 powierzchnia 0,85 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie ogrodów działkowych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura ogrodów działkowych z zabudową rekreacyjną zgodnie z przepisami obowiązującymi, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.03 powierzchnia 25,88 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: hurtownie, magazyny, usługi, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, zabudowa wielorodzinna
Kierunki	Funkcja dominująca: teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² Funkcje uzupełniające: usługi, magazyny, produkcja, rzemiosło, istniejąca zabudowa wielorodzinna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie i rozwój usługowej funkcji terenu; uporządkowanie zabudowy wzdłuż ul. Mieszka I w celu stworzenia frontu ulicy, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, poprawa warunków zamieszkania bez prawa do rozbudowy istniejącej zabudowy wielorodzinnej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): uporządkowanie, restrukturyzacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, modernizacja układu funkcjonalno-przestrzennego Zasady zabudowy: nowa zabudowa usługowa o wysokości nawiązującej do zabudowy istniejącej, likwidacja zabudowy o charakterze tymczasowym, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM KIERUNKÓW WZGLĄDU W DZIAŁACH OD 11.12.2021 R. DO 23.12.2021 R.

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.04 powierzchnia 62,07 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym usługi oświaty, szkolnictwa wyższego, domy studenckie, usługi sakralne, kultury, zieleń osiedlowa, zieleń nieurządzona, ogrody działkowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności
	Funkcje uzupełniające: zabudowa jednorodzinna, usługi, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego zespołu zabudowy o wartościach historycznych, uporządkowanie przestrzenne terenów zainwestowanych, poprawę standardu i warunków zamieszkania, uzupełnienie w niezbędne elementy funkcjonalne i tereny zieleni urządzonej wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, tereny ogrodów działkowych do zachowania
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy wielorodzinnej do utrzymania i uzupełniania, integracja osiedli Pomorzany i Gumieńce bezkolizyjnym przejściem pieszym przez tereny kolejowe
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i wysokości istniejącej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, fragment terenu objęty SZM, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.05 powierzchnia 31,62 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, szpital, przychodnia, hospicjum, kościół, usługi, park im. gen. Dowbór Muśnickiego, zieleń urządzona, ogrody działkowe, pomnik przyrody
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego zespołu zabudowy i zieleni urządzonej o wartościach historycznych, uporządkowanie przestrzenne i uzupełnienie w niezbędne elementy zainwestowanych terenów mieszkaniowych, usługowych w tym usług: społecznych, zdrowia, publicznych; poprawa standardu i warunków zamieszkania; w rejonie ul. Starkiewicza przekształcenie terenów pokolejowych w zespół zabudowy wielorodzinnej z wykształceniem lokalnego centrum usługowego, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy z zielenią wysoką na terenie szpitala, park oraz zabudowa mieszkaniowa kwartałowa do zachowania i uzupełniania, ogrody działkowe do likwidacji, bezkolizyjne przejście piesze przez tereny kolejowe łączące osiedla Pomorzany i Nowe Miasto
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa nawiązująca do charakteru i parametrów zabudowy istniejącej, zieleń parkowa do utrzymania i urządzenia

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM KIERUNKÓW W GŁÓWNYM PLANIE WZGLĄDU W DNACH 01.12.2021 R. DO 23.12.2021 R.

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.06 powierzchnia 10,10 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, ogrodnictwo, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe
	Funkcje uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrodnictwo
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie istniejącego kompleksu ogrodów działkowych z zabudową rekreacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, stanowiącymi enklawę terenów zielonych; uporządkowanie przestrzenne i poprawa warunków zagospodarowania, budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Wstowo” w rejonie ul. Przy Ogrodach, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejące ogrody działkowe do zachowania, istniejąca zabudowa wielorodzinna przy ul. Przy Ogrodach do przekształceń, uzupełnień
	Zasady zabudowy: ogrody działkowe z zabudową rekreacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar objęty SZM, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.07 powierzchnia 26,56 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, zieleń nieurzędzona, ogrody działkowe, schronisko dla zwierząt w trakcie realizacji, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, produkcja, składy, magazyny, logistyka
	Funkcje uzupełniające: ogrody działkowe, schronisko dla zwierząt
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia form zagospodarowania terenu, część terenu stanowi potencjalny obszar inwestycyjny, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): uporządkowanie przestrzenne, restrukturyzacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania, wykształcenie nowego spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych, parametry zabudowy według potrzeb technologicznych; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.08 powierzchnia 55,59 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń nieurzędzona, ogrodnictwo, ogrody działkowe, dolina rzeki Bukowej jako cenny obszar przyrodniczy (faunistyczno-florystyczny), stacja elektroenergetyczna najwyższego i wysokiego napięcia NWN/WN/SN „Pomorzany”; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, fragment siedliska przyrodniczego
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń nieurzędzona, dolina rzeki Bukowej
	Funkcja uzupełniająca: ogrody działkowe, stacja elektroenergetyczna najwyższego i wysokiego napięcia NWN/WN/SN
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego doliny rzeki Bukowej, zachowanie ukształtowania doliny rzeki Bukowej – ochrona obszaru przed przekształceniami i zabudową, zachowanie otwartych terenów zieleni w dolinie rzeki jako lokalnego korytarza ekologicznego, budowa zbiornika retencyjnego, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN, lokalnie uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie istniejącej struktury przyrodniczo-krajobrazowej doliny rzeki z zielenią, wytworzenie ciągu spacerowego wzdłuż doliny rzeki Bukowej
	Zasady zabudowy: zakaz zabudowy, ochrona doliny rzeki Bukowej jako lokalnego korytarza ekologicznego, obszar objęty SZM, fragment siedliska przyrodniczego, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.09 powierzchnia 23,29 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, wartościowy obszar przyrodniczy, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, zachowanie kameralnego charakteru osiedla podmiejskiego, przekształcenia i uzupełniania zabudowy w istniejącej strukturze mieszkaniowej z uwzględnieniem istniejącej kompozycji zespołu zabudowy, ukształtowania terenu oraz istniejącej wartościowej zieleni, poprawa warunków zamieszkania, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnienia Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i parametrach istniejącej zabudowy jednorodzinnej, obszar objęty SZM, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.10 powierzchnia 14,54 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrodnictwo, zieleni nieurządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, zachowanie kameralnego charakteru zespołu zabudowy, uzupełnianie zabudowy w istniejącej strukturze mieszkaniowej z uwzględnieniem środowiska przyrodniczego, uzupełnienie w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków zamieszkania, ochrona istniejących skarp od strony południowej przed zabudową; do zainwestowania obszary w rejonie ul. Ustowskiej i ul. Nasypowej; uzupełnienie układu drogowego; na fragmencie budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): na terenach niezainwestowanych wykształcenie kameralnego układu przestrzennego z czytelnymi podziałami funkcjonalnymi i zachowaniem terenów zielonych z możliwością wprowadzenia zieleni izolacyjnej od ul. Floriana Krygiera Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i wysokości nie wyższej niż istniejąca zabudowa jednorodzinna z możliwością realizacji dominanty lokalnej - obiektu sakralnego w rejonie ul. Ustowskiej; ochrona skarp od strony ul. Floriana Krygiera; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.11 powierzchnia 48,03 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym usługi oświaty, zieleni urządzona, skwer przy ul. Boryny, ogrody działkowe, zakład produkcji wody „Pomorzany”, elektrociepłownia EC „Pomorzany”, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności Funkcje uzupełniające: enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, produkcja, ogrody działkowe, zakład produkcji wody, elektrociepłownia
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, uporządkowanie przestrzenne zainwestowanych terenów, poprawa standardu i warunków zamieszkania, uzupełnienie w niezbędne elementy funkcjonalne, utrzymanie osiedlowej zieleni urządzonej; wkomponowanie zabudowy w krajobraz z uwzględnieniem zróżnicowanej konfiguracji terenu i utrzymania skarp; do uzupełnienia zabudowa pojedynczych parceli wewnątrz osiedla; zachowanie ogrodów działkowych lub przekształcenie na tereny zieleni urządzonej, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności do utrzymania i uzupełniania Zasady zabudowy: nowa zabudowa wielorodzinna w typie i wysokości istniejącej zabudowy; bryła hali Elektrowni Pomorzany winna stanowić dominantę przestrzenną w widoku z ul. Szczawiowej; w przypadku kontynuacji funkcji produkcyjnej na terenie elektrowni parametry zabudowy według potrzeb technologicznych; utrzymanie terenów zieleni urządzonej, ograniczenie zabudowy na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.12 powierzchnia 30,96 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna, usługi, w tym usługi oświaty, sakralne, boisko sportowe ogólnodostępne, ogrody działkowe, zieleni nieurządzona, produkcja, składy, obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzona, usługi, usługi sportu i rekreacji, ogrody działkowe, produkcja i składy
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, uporządkowanie przestrzenne zainwestowanych terenów, wykształcenie/wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, poprawa standardu i warunków zamieszkania, uzupełnienie w niezbędne elementy funkcjonalne, w tym zieleni urządzona; wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, do uzupełnienia zabudowa w rejonie ul. Szczawiowej i Budziszynskiej oraz wewnątrz osiedla; ograniczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie obszarów produkcji, składów, magazynów; utrzymanie ogrodów działkowych do dalszego użytkowania z wyłączeniem niezbędnych obszarów na potrzeby osiedla
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do utrzymania i uzupełniania, utworzenie struktury zieleni urządzonej z ciągami pieszymi stanowiącymi połączenia spacerowe wewnątrz osiedlowe Zasady zabudowy: nowa zabudowa wielorodzinna w typie zabudowy istniejącej, ograniczenie zabudowy na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.13 powierzchnia 10,43 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: szczeciński browar, zabudowa wielorodzinna, usługi, warsztaty usługowe, rzemiosło, składy, magazyny, ujęcie wody „Bosman Browar”
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, rzemiosło, składy, magazyny, logistyka Funkcje uzupełniające: usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa, ujęcie wody
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny; restrukturyzacja obszaru, przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, budowa stacji prostownikowej „Chmielewskiego” zasilającej trację tramwajową
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych, wymagane wprowadzenie zieleni izolującej teren przemysłowy od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, zabudowa produkcyjno-usługowa według potrzeb technologicznych

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.14 powierzchnia 8,74 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna, usługi, usługi administracji, obiekt handlowy o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ²
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, magazyny, logistyka Funkcje uzupełniające: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, rzemiosło, teren lokalizacji obiektu handlowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ²
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego struktury o wartościach zabytkowych, przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do poprzemysłowej tradycji osiedla; obszar stanowi potencjalny teren do zainwestowania, zagospodarowanie kompleksowe terenów inwestycyjnych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych, wymagane wprowadzenie zieleni izolującej teren produkcyjny od strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, zabudowa produkcyjno-usługowa według potrzeb technologicznych

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.15 powierzchnia 175,02 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, tereny produkcyjno-usługowe, magazynowe, składowiska, składowisko popiołów i żużla, zakłady gazownicze, oczyszczalnia ścieków „Pomorzany”, usługi sportu, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja (w tym energii), składy, magazyny, logistyka, transport, usługi, oczyszczalnia ścieków Funkcje uzupełniające: usługi, składowisko popiołów i żużla – po zakończeniu składowania odpadów produkcyjnych adaptacja na wskazane w planie miejscowym funkcje, usługi rekreacji i sportów wodnych w zieleni urządzonej z dostępem do rzeki, port rzeczny, nabrzeża wielofunkcyjne, pętla autobusowa, parking (P&R)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, restrukturyzacja zabudowy i zagospodarowania, przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, ogrody działkowe do likwidacji, obszar stanowi potencjalny teren do zainwestowania; rozbudowa oczyszczalni ścieków, rezerwacja terenu pod budowę elektrociepłowni, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych Zasady zabudowy: nowa zabudowa z uwzględnieniem walorów krajobrazowych i środowiskowych, parametry zabudowy produkcyjno-usługowej według potrzeb technologicznych, wprowadzanie zieleni izolacyjnej, fragment obszaru objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.16 powierzchnia 36,44 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zielenie nieurządzone, teren sportowo-rekreacyjny, tereny podmokłe, wartościowy obszar przyrodniczy wzdłuż rzeki, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zielenie naturalne Funkcje uzupełniające: usługi rekreacji i sportów związane z terenami wodnymi wraz z usługami towarzyszącymi, istniejąca zabudowa rekreacyjna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego rzeki Odry i panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja do zachowania uwzględniająca naturalne walory przyrodnicze i krajobrazowe doliny Odry, rozwój zieleni drogą sukcesji naturalnej Zasady zabudowy: zabudowa rekreacyjna zgodnie z przepisami odrębnymi – niska i ekstensywna dostosowana do istniejącego krajobrazu nadwodnego i wartości przyrodniczych, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.17.W powierzchnia 33,43 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: śródlądowe wody powierzchniowe Odra Zachodnia, tor wodny żeglugi śródlądowej, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe Funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego rzeki Odry i panoramy miasta, obszar naturalny, dopuszcza się przekształcenia na terenach stycznych lądowych; ochrona środowiska naturalnego, utrzymanie parametrów żeglowności, obszar zagrażający powodzią
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna: wody płynące, utrzymanie i wzmocnienie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WYKAZU INFORMACJI 01.12.2021 R. P. 12.2021 P.