

U W A R U N K O W A N I A	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska • mieszkaniowa • usługowa (znaczenie dla OF) • usług społecznych – szpital (znaczenie dla OF) • sportowa • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • ośrodka nauki (znaczenie dla OF) • produkcyjna • ekologiczna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska (znaczenie dla OF) 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>populacja:</td> <td style="text-align: right;">19 777</td> <td></td> </tr> <tr> <td>struktura wiekowa:</td> <td style="text-align: right;">przedprodukcyjna</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">poniżej 6</td> <td style="text-align: right;">↓ 960</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">7-15</td> <td style="text-align: right;">↑ 1 434</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">16-19</td> <td style="text-align: right;">↓ 549</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">produkcyjna</td> <td style="text-align: right;">↓ 9 753</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">poprodukcyjna</td> <td style="text-align: right;">↓ 7 081</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 1 863 osoby</td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">2 805 osób/km²</td> </tr> </table>	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	
	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																												
<p>Struktura funkcjonalno-przestrzenna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zróżnicowana struktura przestrzenna i wyróżnione obszary o zdeterminowanych cechach funkcjonalnych: dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (82%) wysokiej intensywności, w tym budownictwo z wielkiej płyty, enklawy zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności XIX w. (np. przy ul. Ruskiej) oraz XIX w. kamienice, małe zespoły zabudowy jednorodzinnej, ponadto: obiekty usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego, wzdłuż rzeki strefa produkcji, składów, magazynów, obiekty inżynierskie komunalne, obiekty liniowe, tereny kolejowe, ogrody działkowe, zieleń naturalna, naturalne ciek wodne • 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: <ul style="list-style-type: none"> ○ 50 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 50 % poza zwartą zabudową – 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 – szpital, przychodnie, uczelnie, szkoły, przedszkola, żłobki, kościoły • 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 parkingowych dla samochodów – ograniczona • udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu sieci c.o. – 75% • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 96% 																													
<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, rzeka Bukowa, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie i terenom zagospodarowanym, zieleń ogólnodostępna (place, skwery), rzeka Odra z terenami przywodnymi • problemy środowiskowe: emitory zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenie wód rzeki Bukowej przepływającej przez ogrody działkowe, gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń powietrza na terenie ogrodów działkowych, 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, odcinek ul. Szczawiowej • 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 inżynieryjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> zakład produkcji wody „Pomorzany”, ujęcie wody „Bosman Browar”, zbiorniki i pompownia wodociągowa, magistrale wodociągowe magistrale ciepłne 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, generują uciążliwe sąsiedztwo, ujęcie wody podziemnej, ograniczenia parametrów szlaku żeglugowego przez mosty, które nie odpowiadają w pełni parametrom wymaganym dla danej klasy drogi wodnej, 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 Bukowa, 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 zabudowy mieszkaniowej, w tym enklaw zabudowy o wartościach historycznych i rewitalizacja zabudowy z wielkiej płyty, generalnie ochrona osiedla przed dogęszczaniem zabudowy mieszkaniowej podniesienie jakości przestrzeni wspólnych 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 i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozbudowa ul. Mieszka I do klasy ulicy głównej wraz z budową trasy tramwajowej • rozbudowa ul. Południowej do klasy ulicy głównej, dopuszcza się budowę trasy tramwajowej • rozbudowa ul. Krygiera do klasy ulicy głównej • rozbudowa ul. Tama Pomorzańska do klasy ulicy głównej • rozbudowa ul. Szczawiowej do klasy ulicy głównej wraz z bezpośrednim połączeniem z ul. Krygiera, skrzyżowanie z linią kolejową bezkolizyjne • rozbudowa al. Powstańców Wielkopolskich do klasy ulicy zbiorczej wraz z trasą tramwajową • rozbudowa ul. Budziszynskiej do klasy ulicy zbiorczej • rozbudowa ul. Włociańskiej do klasy ulicy zbiorczej • rozbudowa ul. Kolumba do klasy ulicy zbiorczej wraz z trasą tramwajową • rozbudowa ul. Chmielewskiego do klasy ulicy zbiorczej wraz z trasą tramwajową • rozbudowa ul. Smolańskiej do klasy ulicy zbiorczej wraz z trasą tramwajową • rozbudowa pętli tramwajowej wraz z budową węzła przesiadkowego i parkingu • 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 ulicy 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
<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 zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań • utrzymanie naturalnej roślinności przywodnej brzegowej strefy Odry • odtworzenie funkcji ekologicznej i rozwój funkcji retencyjnej rzeki Bukowa • utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń
<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

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.01 powierzchnia 3,15 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna wysokiej intensywności z usługami; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności
	Funkcje uzupełniające: usługi, zielen zlokalizowana wśród zabudowy wielorodzinnej stanowiąca uzupełnienie programu funkcjonalnego
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie charakteru osiedla, ochrona osiedla przed dogęszczaniem zabudowy; przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru 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: nowa zabudowa w typie zabudowy wielorodzinnej

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.02 powierzchnia 0,85 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zachowanie ogrodów działkowych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do utrzymania charakterystyczna struktura dla ogrodów działkowych z zabudową rekreacyjną; 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, usługi, sklepy wielkopowierzchniowe; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
	Funkcje uzupełniające: usługi, magazynowanie, rzemiosło stanowiące uzupełnienie funkcjonalne terenu; istniejąca zabudowa mieszkaniowa bez prawa rozbudowy do zachowania lub do relokacji
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przywrócenie wartości funkcjonalno-przestrzennej z poprawą ładu przestrzennego, w tym harmonii zabudowy wzdłuż ul. Mieszka I; utrzymanie i rozwój usługowego charakteru terenu; przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): uporządkowanie, restrukturyzacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania; modernizacja układu funkcjonalno-przestrzennego
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości nawiązującej do zabudowy istniejącej; likwidacja zabudowy o charakterze tymczasowym, nowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.04 powierzchnia 62,07 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szkoła podstawowa, liceum ogólnokształcące, przedszkola, akademiki, klub studencki, kościół, usługi; zieleń osiedlowa, zieleń nieurządzona, ogrody działkowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, zabudowa jednorodzinna, usługi wolno stojące i wbudowane, usługi sakralne, usługi kultury, zamieszkania zbiorowego; zieleń, ogrody działkowe, urządzenia sportowe (boiska) – stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia mające na celu uporządkowanie terenów zainwestowanych, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne; tereny ogrodów działkowych do zachowania, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy wielorodzinnej do utrzymania i uzupełniania 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 31,82 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna, szpital, przychodnia, hospicjum, kościół, usługi, bocznic kolejowa wraz z terenami magazynowo-składowymi, Park im. Gen. Dowbór Muśnickiego, zieleń urządzona, ogrody działkowe, pomnik przyrody
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, w tym usługi społeczne i usługi zdrowia, usługi publiczne Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi sakralne, zieleń urządzona stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia mające na celu uporządkowanie terenów zainwestowanych, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne; w rejonie ul. Starkiewicza przekształcenie terenów pokolejowych na zespół zabudowy wielorodzinnej z wykształceniem lokalnego centrum usługowego, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy na terenie szpitala, park oraz zabudowa mieszkaniowa kwartałowa do zachowania i uzupełniania; ogrody działkowe do likwidacji Zasady zabudowy: nowa zabudowa nawiązująca do charakteru i wysokości zabudowy istniejącej; kompleks zieleni parkowej do urządzenia

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.06 powierzchnia 10,10 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, ogrodnictwo, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności z dopuszczeniem usług, ogrodnictwo
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie istniejącego kompleksu ogrodów działkowych stanowiącego enklawę terenów zielonych, mających wpływ na poprawę warunków klimatycznych rejonu; uporządkowanie i poprawa warunków zagospodarowania, budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Wstowo” w rejonie ulicy Przy Ogrodach; budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN Obszary do zainwestowania: teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności do ewentualnych uzupełnień;
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejące ogrody działkowe do zachowania; nieznaczna możliwość rozbudowy zabudowy wielorodzinnej przy ul. Przy Ogrodach Zasady zabudowy: na ogrodach działkowych wskazane utworzenie terenów rekreacyjnych; obszar częściowo 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 nieurządzona, ogrody działkowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, produkcja, logistyka, magazyny Funkcje uzupełniające: zieleń, schronisko dla zwierząt, ogrody działkowe,
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia form zagospodarowania terenu, wyposażenie terenu na potrzeby wskazanej funkcji; część terenu stanowi potencjalny obszar inwestycyjny; budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): uporządkowanie, restrukturyzacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania; utworzenie nowego układu funkcjonalno – przestrzennego; Zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.08 powierzchnia 55,59 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń nieurządzona, ogrodnictwo, ogrody działkowe; dolina rzeki Bukowej, cenny obszar przyrodniczy (faunistyczno-florystyczny), stacja elektroenergetyczna najwyższego i wysokiego napięcia NWN/WN/SN „Pomorzany”; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń na zboczach doliny rzeki Bukowej Funkcja uzupełniająca: ogrody działkowe; stacja elektroenergetyczna najwyższego i wysokiego napięcia NWN/WN/SN
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zachowanie doliny rzeki Bukowa – ochrona obszaru przed przekształceniami i zabudową, zachowanie otwartego obszaru, terenów zieleni, cieku otwartego, lokalnego korytarza ekologicznego; budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca naturalna kompozycja zieleni do zachowania, wytworzenie ciągu spacerowego wzdłuż cieku Bukowa; Zasady zabudowy: zakaz zabudowy, obszar objęty SZM, zachowanie doliny rzeki Bukowej jako lokalnego korytarza ekologicznego, 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 jednorodzinna na historycznym układzie wiejskim, usługi; wartościowy obszar przyrodniczy; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi wbudowane i wolno stojące, zieleń stanowiąca uzupełnienie programu funkcjonalnego
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zachowanie kameralnego charakteru osiedla podmiejskiego; przekształcenia i uzupełniania zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej z uwzględnieniem istniejącej kompozycji zespołu zabudowy, ukształtowania terenu oraz istniejącej wartościowej zieleni, poprawa warunków mieszkaniowych; do uzupełnienia zabudowa wewnątrz osiedla mieszkaniowego, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnienia Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i wysokości 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; zieleń nieurządzona; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wbudowane i wolno stojące oraz zieleń stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: uzupełnianie zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków mieszkaniowych, ochrona istniejących skarp od strony południowej przed zabudową; do zainwestowania obszary w rejonie ul. Ustowskiej i ul. Nasypowej; realizacja osiedla o zabudowie jednorodzinnej z uwzględnieniem środowiska przyrodniczego; budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): na terenach niezainwestowanych wykształcenie 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 zabudowy istniejącej jednorodzinnej z dachami stromymi o wysokości nie wyższej niż zabudowa jednorodzinna z możliwością realizacji dominującego wysokościowo obiektu sakralnego w rejonie ul. Ustowskiej; ochrona skarp od strony ul. Floriana Krygiera; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.11 powierzchnia 48,03 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, szkoły podstawowe, przedszkola, usługi, zieleń urządzone, ogrody działkowe, zakład produkcji wody „Pomorzany”; elektrociepłownia EC „Pomorzany”; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN; skwer przy ul. Boryny, obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności; Funkcje uzupełniające: enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi, produkcja, fragmentaryczna zabudowa wielorodzinna wysokiej intensywności, ogrody działkowe; zakład produkcji wody; elektrociepłownia
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne; wkomponowanie zabudowy w krajobraz z uwzględnieniem zróżnicowanej konfiguracji terenu, utrzymanie skarpy; do uzupełnienia zabudowa pojedynczych parceli wewnątrz osiedla; zachowanie ogrodów działkowych lub przekształcenie na tereny zieleni ogólnodostępnej, ochrona krajobrazu kulturowego
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 ulicy Szczawiowej; w przypadku kontynuacji funkcji produkcyjnej na terenie elektrowni parametry zabudowy wg potrzeb technologicznych; utrzymanie terenów zieleni urządzonej

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.12 powierzchnia 30,96 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna, przedszkola, szkoła podstawowa, boisko sportowe ogólnodostępne, ogrody działkowe, zieleń nieurządzona, kościół, usługi, pralnia, produkcja, obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi;
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi, usługi sportu i rekreacji, usługi sakralne, usługi publiczne, ogrody działkowe, zieleń urządzone - stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego, produkcja i składy
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, wykształcenie/wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne; do uzupełnienia zabudowa w rejonie ul. Szczawiowej i Budziszyskiej oraz wewnątrz osiedla; unikanie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie obszarów produkcji, składów, magazynów; pozostawienie ogrodów działkowych do dalszego użytkowania z wyłączeniem niezbędnych obszarów na potrzeby osiedla, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności do utrzymania i uzupełniania, utworzenie struktury zieleni urządzonej z ciągami pieszymi stanowiącymi połączenia spacerowe wewnątrz osiedlowe Zasady zabudowy: nowa zabudowa wielorodzinna w typie istniejącej zabudowy

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.13 powierzchnia 10,43 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: szczeciński BROWAR, zabudowa wielorodzinna, usługi, liczne warsztaty usługowe; ujęcie wody „Bosman Browar”
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, magazyny, logistyka
	Funkcje uzupełniające: usługi, zieleń stanowiąca uzupełnienie programu funkcjonalnego, istniejąca zabudowa mieszkaniowa; ujęcie wody
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: restrukturyzacja obszaru; przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, wyposażenie terenu; cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny; ograniczenie zabudowy mieszkaniowej; budowa stacji prostownikowej „Chmielewskiego” zasilającej trakcję tramwajową, ochrona krajobrazu kulturowego
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

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.14 powierzchnia 8,96 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna, usługi, usługi administracji
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, magazyny, logistyka
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, rzemiosło i zieleń stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego, obiekt wielkopowierzchniowy; dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów handlowych o pow. powyżej 2000 m ²
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zagospodarowanie kompleksowe terenów inwestycyjnych; przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu; cały obszar stanowi potencjalny teren do zainwestowania
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

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.15 powierzchnia 175,10 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, tereny produkcyjno-usługowe, magazynowe, składowiska, składowisko popiołów i żużla, zakłady gazownicze, oczyszczalnia ścieków „Pomorzany”; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; ogrody działkowe, usługi sportowe, klub motorowodny „Delfinek”, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, w tym energii; składy, logistyka, usługi; oczyszczalnia ścieków
	Funkcje uzupełniające: nabrzeża przeładunkowe; parking (P&R), usługi, składowisko popiołów i żużla - po zakończeniu składowania odpadów produkcyjnych adaptacja na wskazane w planie miejscowym funkcje ochronne docelowo - usługi sportu, rekreacji i turystyki, kompleks rekreacyjno–sportowy z usługami towarzyszącymi; usługi i zieleń stanowiące, zieleń urządzona ze ścieżkami rekreacyjnymi z dostępem do rzeki; usługi sportów m.in. wodnych, port rzeczny, nabrzeża sportowo - rekreacyjne,
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: restrukturyzacja zabudowy i zagospodarowania; przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, wyposażenie terenu; ogrody działkowe do likwidacji, rekultywacja składowisk po wygaśnięciu funkcji składowania; obszar stanowi potencjalny teren do zainwestowania; rozbudowa oczyszczalni ścieków, rezerwacja terenu pod budowę elektrociepłowni, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa z uwzględnieniem walorów przylegających terenów zieleni; wprowadzanie zieleni izolacyjnej; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, fragment terenu objęty SZM

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.16 powierzchnia 36,31 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zielenie nieurządzone, teren sportowo-rekreacyjny, przystań wędkarska, wartościowy obszar przyrodniczy wzdłuż rzeki; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zielenie nieurządzone Funkcje uzupełniające: usługi rekreacji i sportów związane z terenami wodnymi wraz z usługami towarzyszącymi,
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja do zachowania uwzględniająca naturalne walory przyrodnicze i krajobrazowe doliny Odry Zasady zabudowy: zabudowa niska dostosowana do istniejącego krajobrazu nadwodnego i wartości przyrodniczych; obszar objęty SZM; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.17.W powierzchnia 33,56 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: śródlądowe wody powierzchniowe Odra Zachodnia z uregulowanym brzegiem, tor wodny żeglugi śródlądowej; ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe Funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych; ochrona środowiska naturalnego, utrzymanie parametrów żeglowności - przeprawy mostowe o gabarytach nie spełniających klasy ustalonej drogi wodnej, obszar zagrażający powodzią, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna: utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące; podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszar objęty SZM; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią