



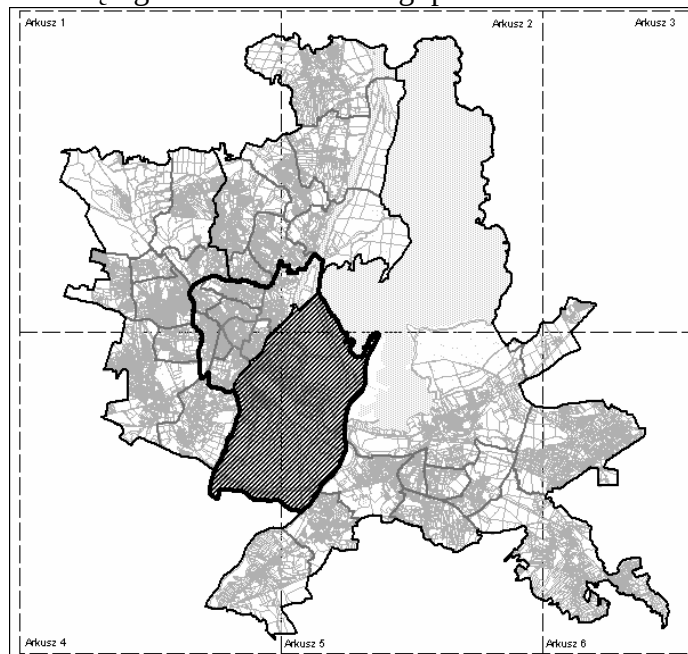
OSIEDLE MIĘDZYODRZE

Osiedle tworzą złożone struktury, wymagające odrębnego traktowania w procesie planistycznym. Tereny przemysłu i składów przewidziane są do zachowania z preferencją dla rozwoju działalności gospodarczej związanej z dostępem do akwenów. Tereny nadwodne i przywodne predestynowane są do rozwijania usług turystyczno – rekreacyjno - kulturowych; przystani jachtowych, kajakowych i motorowodnych oraz marin. Tereny zieleni nieurządzonej tworzące kompleksy leśne i zbiorowiska roślinności nadwodnej przewidziane są do zachowania i ochrony (szczególnie cennych gatunków flory i fauny / awifauny) z dopuszczeniem usług nie prowadzących do nieodwracalnych zmian w środowisku, warunkowanych uzyskaniem zgody na prowadzenie działalności w obszarach NATURA 2000. Tereny zamknięte, wyłączone z projektowania, uwzględniane są planach miejscowych w miarę ich uwalniania i zmiany przeznaczenia.

Jako wydzielony traktuje się teren Wyspy Puckiej. Znajdują się na niej dwa obszary: zabudowany zabudową mieszkaniową niskiej intensywności oraz obszar upraw warzywnych i ogrodów działkowych (pełniących także funkcję ogrodów zamiennych dla likwidowanych ogrodów działkowych w innych częściach miasta). Wyspa Pucka będąc terenem potencjalnie zagrożonym powodzią, tylko w części może być przeznaczona do zamieszkania stałego.

Terenem niezwykle atrakcyjnym, prestiżowym i ważnym z punktu widzenia Strategii rozwoju Szczecina jest obszar Łasztowni, Kępy Parnickiej, Wyspy Zielonej i Wyspy Grodzkiej. Oczekiwane kierunki przekształceń to rewitalizacja terenów uwalnianych przez przemysł i składy z zagospodarowaniem ich na cele ogólnomiejskie, z lokalizacją funkcji o znaczeniu ponadlokalnym.

Ważnym nowym elementem układu komunikacyjnego będzie tzw. Trasa Nowo – Gdańska spinająca (poprzez ul. Autostrada Poznańska) tereny portowe z autostradą A6 i jednocześnie stanowiąca zamknięcie obwodnicy śródmieścia. Zagospodarowanie osiedla zostanie podporządkowane wymogom związanym z realizacją podstawowego układu komunikacyjnego, stanowiącego dla miasta i obsługi portu znaczenie strategiczne.





OSIEDLE	MIEDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.01
Powierzchnia w ha	195,97
Uwarunkowania	stan zainwestowania: wyspa Wielka Kępa – Plaża Mieleńska, tereny zadrzewione; zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: mieszana; dominująca: jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin; pozostałe: Skarb Państwa; ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy, tereny zadrzewione, stanowiska gatunków chronionych roślin i zwierząt, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;
Kierunki	funkcja dominująca: zieleń naturalna; funkcje uzupełniające: rekreacyjno – wypoczynkowe;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: aktywizacja części wyspy wraz z Plażą Mieleńską; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, wskazane na rysunku Studium (plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II - Kierunki, rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit. g);
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem istniejącego krajobrazu i zieleni przybrzeżnej, urządzenie ścieżek pieszych; zasady zabudowy: przystań jachtowa z pełnym programem usług towarzyszących, w tym z częścią hotelową i domkami rekreacyjnymi oraz zapleczem sportowo – rekreacyjnym w formie naziemnych urządzeń sportowych; ograniczony zakaz zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego; komunikacja: dostęp komunikacyjny głównie jednostkami pływającymi; inżynieria: lokalne systemy zasilania w wodę i odprowadzenia ścieków; ochrona przyrody: obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, planowany zespół przyrodniczo krajobrazowy, zachowanie roślinności przybrzeżnej (trzciny i szuwały), obszar do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.02
Powierzchnia w ha	255,20
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny portowe, zasilanie w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; tereny zamknięte; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: Skarb Państwa; użytkownik wieczysty, inne jednostki; ochrona zabytków: „Port Wolnościowy” wpisany do rejestru zabytków oraz portowa straż pożarna, na terenie relikty osadnictwa średniowiecznego, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki	funkcja dominująca: usługi, produkcja, składy, bazy z infrastrukturą transportową, centrum logistyczne; funkcje uzupełniające: zielen, obiekty i urządzenia nawigacyjne, wykorzystanie struktur zabytkowych na cele kultury i wystawiennictwa;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie waloru portu morsko – rzeczno, uniwersalnego drobnicowo – masowego; wprowadzenie potencjału przeładunkowo - składowego poprzez budowę: połączenia przez Międzyodrzie do autostrady A6, poprawę połączeń kolejowych, budowę terminalu przeładunkowego dla drobnicy w kontenerach, uniwersalizację nabrzeży masowych; rozwój usług dystrybucyjno - logistycznych; obudowa przemysłu przyportowego, dyslokacja istniejącej funkcji mieszkaniowej; restrukturyzacja istniejącej struktury funkcjonalno przestrzennej zabytkowej części portu i stopniowe wprowadzanie funkcji i struktur miejskich w tym funkcji mieszkalnej; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, wskazane na rysunku Studium (plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II - Kierunki, rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit. g); obszary do zainwestowania: cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): teren do restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych o jednolitej zasadzie kształtowania zabudowy, należy ograniczyć podświetlenie tła w północnej części wyspy, ze względu na pracę światła sektorowego „Ostrów Grabowski N”; zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca i zwarta, oparta na układach wynikających z założeń technologicznych, o wysokościach i formach wynikających z funkcji; komunikacja: obsługa komunikacyjna głównie od planowanych ulic zbiorczych (S.M.43.Z, S.M.44.Z) i dróg wewnętrznych oraz ul. Hryniewieckiego, ks. Kujota, Bytomskiej; inżynieria: projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV, budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV; istniejące rurociągi tłoczne ścieków do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej; ochrona zabytków: na terenie ustalić strefę ochrony konserwatorskiej A, ustalić ochronę planistyczną obiektów w ewidencji konserwatorskiej, ustalić strefę ochrony archeologicznej W III na części terenu; opieka nad obiektami i obszarem wpisanym do rejestru zabytków, zasady jego zagospodarowanie wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.03
Powierzchnia w ha	84,46
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny portowe niezainwestowane, brak sieci uzbrojenia; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin, pozostałe: wieczysty użytkownik;
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy; funkcje uzupełniające: usługi;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa powiązań transportowych (drogi i mosty) tworzenie warunków do rozwoju, portu morsko-rzecznego pełniącego rolę portu uniwersalnego drobnicowo-masowego; budowa nowoczesnej bazy przeładunkowej dla drobnicy w kontenerach i uniwersalizacji nabrzeży masowych; rozwój usług dystrybucyjno-logistycznych; budowa wyspecjalizowanych terminali; obszary do zainwestowania: cały teren stanowi obszar inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): teren wymaga budowy układów funkcjonalno – przestrzennych, w tym możliwość budowy m. in. bazy kontenerowej i drobnicy konwencjonalnej, rozbudowy przemysłu przyportowego; zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca i zwarta, oparta na układach wynikających z założeń technologicznych, o wysokościach i formach wynikających z funkcji; komunikacja: obsługa komunikacyjna od ulicy zbiorczej (S.M.44.Z) i poprzez planowany lokalny układ komunikacyjny; inżynieria: budowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; lokalne systemy ogrzewania;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.04
Powierzchnia w ha	3,27
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny portowe, występuje obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej; zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni pozostałe: wieczysty użytkownik;
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy; biura i obsługa bussinesu; funkcje uzupełniające: usługi produkcyjne i specjalistyczne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: tworzenie warunków do rozwoju, zachowanie waloru portu morsko - rzecznoego pełniącego rolę portu uniwersalnego drobnicowo – masowego; kierunki przekształceń; rozwój usług dystrybucyjno - logistycznych; budowa wyspecjalizowanych firm; istniejące struktury funkcjonalno - przestrzenne portu zdekapitalizowane, do restrukturyzacji i przekształceń; ochrona obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej; obszary do zainwestowania: cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): teren wymaga restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych, zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca, z prześwitami widokowymi z ul. Gdańskiej na kanał portowy, odsunięta od nabrzeża, ograniczenie dla placów składowych; komunikacja: obsługa z jezdni wspomagającej ulicy Gdańskiej; inżynieria: rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski” ;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.05
Powierzchnia w ha	5,16
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny stoczniowe i portowe, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: wieczysty użytkownik;
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy; funkcje uzupełniające: usługi;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: tworzenie nowych warunków rozwoju, zachowanie waloru portu morsko - rzecznoego pełniącego rolę portu uniwersalnego drobnicowo – masowego; kierunki przekształceń funkcjonalno - przestrzennych zmierzające do zmian polegających na podniesieniu potencjału przeładunkowo - składowego, rozwój usług dystrybucyjno - logistycznych; budowa wyspecjalizowanych terminali; istniejące struktury funkcjonalno-przestrzenne portu i przemysłu przyportowego, do restrukturyzacji i przekształceń; obszary do zainwestowania: cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): teren wymaga restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych, rozbudowy usług i przemysłu przyportowego; zasady zabudowy: zabudowa wynikająca z funkcji i wymogów technologicznych; komunikacja: obsługa z ulicy Gdańskiej; inżynieria: rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.06
Powierzchnia w ha	130,59
Uwarunkowania	stan zainwestowania: teren portu, przemysł przyportowy, place składowe; zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: wieczysty użytkownik, Miasto Szczecin; ochrona zabytków: obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy; funkcje uzupełniające: usługi;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: tworzenie warunków do rozwoju, zachowanie waloru portu morsko - rzecznoego pełniącego rolę portu uniwersalnego drobnicowo – masowego; kierunki przekształceń funkcjonalno - przestrzennych zmierzające do zmian polegających na wprowadzaniu potencjału przeładunkowo - składowego, budowy nowoczesnego potencjału przeładunkowego dla drobnicy w kontenerach i uniwersalizacji nabrzeży masowych; rozwój usług dystrybucyjno - logistycznych; budowa wyspecjalizowanych terminali; istniejące struktury funkcjonalno-przestrzenne portu i przemysłu przyportowego, w dużej mierze zdekapitalizowane, do restrukturyzacji i przekształceń; obszary do zainwestowania: cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, teren wymaga restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych, rozbudowy przemysłu przyportowego; zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub zwarta, od strony ul. Gdańskiej wymagana atrakcyjna forma architektoniczna; komunikacja: obsługa głównie z ulicy Górnosłaskiej, Basenowej, Cłowej, jezdni wspomagającej ul. Gdańską i planowanej ulicy zbiorczej (S.M.44.Z); inżynieria: rozbudowa i przebudowa istniejącego systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; ochrona zabytków: ustanowienie w planach ochrony obiektów w ewidencji konserwatorskiej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.07
Powierzchnia w ha	4,06
Uwarunkowania	stan zainwestowania: produkcja budynek mieszkalny, usługi; zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków; struktura władania: mieszana; dominująca: Wieczysty Użytkownik; pozostałe: Gmina Miasto Szczecin;
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy; funkcje uzupełniające: usługi;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: restrukturyzacja zagospodarowania i modernizacja istniejącej zabudowy, obszary do zainwestowania: teren stanowi potencjalny teren inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, nowa zabudowa wg wymogów technologicznych; zasady zabudowy: od strony ul. Gdańskiej eksponowane elewacje; kommunikacja: obsługa z ulicy Basenowej i jezdni wspomagającej ul. Gdańskiej; inżynieria: rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski” , lokalny system ogrzewania;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.08
Powierzchnia w ha	9,13
Uwarunkowania	stan zainwestowania: elektrociepłownia, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, magistrala ciepła; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: Wieczysty Użytkownik; ochrona zabytków: obiekty elektrociepłowni w ewidencji konserwatorskiej; kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;
Kierunki	funkcja dominująca: elektrociepłownia i elektroenergetyczna linia, magistrala ciepła;
Polityka przestrzenna	obszary i zadania strategiczne: zasilanie w energię ciepłą i elektryczną dla miasta;
Standardy kształtowania przestrzeni	zasady zabudowy: utrzymanie zabudowy historycznej i jej rewaloryzacja, nowa zabudowa dostosowana do charakteru zabudowy dominującej; komunikacja: obsługa głównie z jezdni wspomagającej ulicy Gdańskiej; inżynieria: rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; budowa: elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV, instalacji do przekształcania, unieszkodliwiania lub odzysku odpadów komunalnych; magistrala ciepła i elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; ochrona zabytków: ochrona zespołu zabytkowej elektrociepłowni w ustaleniach planu;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.09
Powierzchnia w ha	39,23
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny usług i produkcji, ogrody działkowe; zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; struktura władania: Miasto Szczecin; inne osoby i jednostki organizacyjne, wieczysty użytkownik, Skarb Państwa i wieczysci użytkownicy SP, jednoosobowe spółki gminy i SP, inne gminne osoby prawne; ochrona zabytków: teren dawnej rzeźni miejskiej wpisany do rejestru zabytków, teren basenu zachodniego i nabrzeży wpisany do rejestru zabytków, obiekty w ewidencji konserwatorskiej, zachowany układ przestrzenny o wartościach lokalnych oraz relikty osadnictwa średniowiecznego; kolizje, konflikty, bariery: teren w granicach portu, brak dostępności drogowej do wyspy Grodzkiej, na wyspie Grodzkiej brak uzbrojenia komunalnego, trudne warunki gruntowe; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
Kierunki	funkcja dominująca: usługi portowe sportowe i pasażerskie, usługi ogólnomiejskie: administracja, kultura, rozrywka, edukacja, sport, handel, gastronomia, hotelarstwo; funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, usługi techniczne dla jednostek pływających; działania zorganizowane: rewitalizacja terenów przemysłowych; likwidacja ogrodów działkowych;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: sukcesywne przekształcanie terenów Łasztowni na potrzeby funkcji ogólnomiejskich, koncentrujących obiekty usługowe najwyższej rangi i prestiżu; budowa terminalu wielkich wycieczkowców i promów morskich, preferowane usługi turystyczno – rekreacyjno - kulturalne; przystanie jachtowe, kajakowe i motorowodne, mariny; dopuszcza się użytkowanie fragmentów obszaru w zakresie funkcji portowych do czasu zapotrzebowania terenów na cel wskazany w kierunkach; obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny; obszary i zadania strategiczne: na całym obszarze wskazane działania zmierzające do kreacji przestrzeni publicznych i obiektów centrowych, usprawnienie dostępności komunikacyjnej;
Zasady kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zagospodarowanie Wyspy Grodzkiej na cele turystyczno - rekreacyjne i połączenie wysp mostem poprzez kanał Duńczy; zasady zabudowy: zachowanie kompozycji historycznej i harmonijnej sylwety zabudowy nadbrzeżnej; komunikacja: obsługa głównie z ulic: Władysława IV, Wendy i planowane drogi wewnętrzne; inżynieria: rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym sieci cieplnej oraz kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; ochrona zabytków: na części terenu ustalić strefę ochrony konserwatorskiej A, ustalenie strefy W III ochrony archeologicznej, ustalenie ochrony planistycznej dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej, działania w obszarze wpisanym do rejestru wg, wytycznych organu ds. ochrony zabytków;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.10
Powierzchnia w ha	24,96
Uwarunkowania	stan zainwestowania: przemysł, składy, usługi, bazy transportowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, magistrala ciepła, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków; struktura władania: Miasto Szczecin; inne osoby i jednostki organizacyjne, Skarb Państwa i wieczysty użytkownik SP, jednoosobowe spółki gminy i inne osoby prawne; ochrona zabytków: teren wojewódzkiej stacji sanitarno-epidemiologicznej w rejestrze zabytków, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej, zachowany historyczny układ przestrzenny o wartości lokalnej, kolizje, konflikty, bariery: utrwalone lokalizacje substandardowych struktur przemysłowo - składowych, brak bezpośrednich powiązań komunikacyjnych z lewobrzeżem i pełnostandardowych pomiędzy wyspami; słabe warunki posadowienia zabudowy;
Kierunki	funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowo-usługowa, w tym usługi turystyki związanej z akwenami śródlądowymi; funkcje uzupełniające: zieleni urządzona; działania zorganizowane: restrukturyzacja zabudowy, rewitalizacja obszarów poprzemysłowych;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: sukcesywne przekształcanie terenów na potrzeby funkcji ogólnomiejskich, budowa mostu łączącego z ulicą Kolumba; budowa mostu łączącego z Wyspą Pucką, dopuszcza się użytkowanie obszaru w zakresie produkcji, usług i składowania do czasu zapotrzebowania terenów na cel wskazany w planach miejscowych; obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny; obszary i zadania strategiczne: zabudowa terenów wolnych i zagospodarowanych ekstensywnie na funkcje usług ogólnomiejskich, handlu, rozrywki, kultury i mieszkalnictwa sportów wodnych; budowa powiązań komunikacyjnych ze Śródmieściem;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych; zasady zabudowy: zachowanie ogólnodostępności nabrzeży, harmonijna sylweta zabudowy z ciągów widokowych wzdłuż Odry, do zachowania i uzupełnień kompozycja zespołu zabudowy obrzeżnej z dopuszczeniem zabudowy wysokościowej; komunikacja: obsługa komunikacyjna z ulic układu podstawowego; inżynieria: istniejąca magistrala ciepła do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, budowa i przebudowa kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej, ochrona planistyczna obiektów w ewidencji konserwatorskiej, stacja sanitarna wpisana do rejestru zabytków do rewaloryzacji i utrzymania wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.11
Powierzchnia w ha	0,3
Uwarunkowania	stan zainwestowania: przystań wioślarska; zasilanie w wodę, gaz, energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalny system ogrzewania i odprowadzania ścieków; struktura władania: Gmina Miasto Szczecin;
Kierunki:	funkcja dominująca: usługi; funkcje uzupełniające: rekreacyjno – wypoczynkowe; działania zorganizowane: budowa przeprawy mostowej;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: modernizacja układu funkcjonalno – przestrzennego; obszary do zainwestowania: cała wyspa stanowi teren inwestycyjny; obszary i zadania strategiczne: restrukturyzacja zagospodarowania, powiązanie z lewobrzeżem;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do przekształceń; zasady zabudowy: nowa zabudowa średnio-wysoka na całości wyspy, realizacja przystani przy nabrzeżach wyspy Przymoście i Kępy Parnickiej; komunikacja: dostęp głównie z jezdni i chodników mostu; inżynieria: przebudowa systemu uzbrojenia wyspy, budowa i przebudowa kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.12
Powierzchnia w ha	3,93
Uwarunkowania	stan zainwestowania: lasy; brak sieci uzbrojenia; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: Gmina Miasto Szczecin; ochrona przyrody: zieleń leśna; LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
Kierunki	funkcja dominująca: lasy; funkcje uzupełniające: rekreacyjno – wypoczynkowe;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie terenów zielonych;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): tereny ekologiczne do zachowania; zasady zabudowy: realizacja ciągów spacerowych; komunikacja: dostęp ciągami pieszymi na pomostach od strony zabudowanej wyspy; inżynieria: zakaz budowy obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, teren do objęcia SZM;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.13
Powierzchnia w ha	8,22
Uwarunkowania	stan zainwestowania: przemysł, usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zasilanie w wodę, gaz, energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; struktura władania: mieszana: Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, Wieczysty Użytkownik; kolizje, konflikty, bariery: zabudowa wielorodzinna;
Kierunki	funkcja dominująca: rzemiosło, produkcja, składy, bazy; funkcje uzupełniające: usługi;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych; obszary do zainwestowania: tereny przykolejowe;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń; zasady zabudowy: istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ul. Pieszej – Gdańskiej do relokacji i przekształcenia na funkcje usługowe; komunikacja: obsługa głównie z jezdni wspomagającej ul. Gdańską i ulicy Pieszej; inżynieria: rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.14
Powierzchnia w ha	4,53
Uwarunkowania	stan zainwestowania: usługi, składy, bazy, zabudowa mieszkaniowa, ogrody przydomowe, ogrody działkowe, magistrala ciepła; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; zasilanie w wodę, gaz, energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: mieszana: jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, Wieczysty Użytkownik, właściciele prywatni; ochrona przyrody: na fragmencie terenu zieleń działkowa; kolizje, konflikty, bariery: budowa północnej jezdni wspomagającej ul. Gdańskiej, zabudowa wielorodzinna, część terenu we władaniu PKP, magistrala ciepła i elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy; funkcje uzupełniające: usługi, parkingi dla samochodów; zajezdnie autobusowe, bocznice kolejowe, ogrody działkowe przy ul. Kotwicznej; dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową; działania zorganizowane: likwidacja ogrodów działkowych na terenie wskazanym pod parking dla samochodów oraz zajezdnie autobusowe;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych; obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny; obszary i zadania strategiczne: w rejonie Basenu Górniczego parking strategiczny dla samochodów oraz zajezdnie autobusowe;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń; zasady zabudowy: wzdłuż ul. Gdańskiej harmonijna sylweta zabudowy; komunikacja: obsługa głównie z jezdni wspomagających ulicy Gdańskiej oraz ul. Merkatora, Mostnika, Grudzińskiego; ochrona przyrody: zieleń działkowa do zachowania; inżynieria: rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; magistrala ciepła i elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.15
Powierzchnia w ha	0,54
Uwarunkowania	stan zainwestowania: Policja wodna;
	struktura władania: mieszana: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa;
Kierunki	funkcja dominująca: usługi;
	funkcje uzupełniające: parking dla samochodów osobowych i autobusów;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych;
	obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny;
	obszary i zadania strategiczne: parking strategiczny dla samochodów osobowych i parking dla autokarów;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do przekształceń;
	zasady zabudowy: harmonijna sylweta zabudowy;
	komunikacja: obsługa głównie z ul. Bulwar Gdański;
	inżynieria: rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”;
	ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.16
Powierzchnia w ha	27,02
Uwarunkowania	stan zainwestowania: obiekty i usługi produkcyjne dla transportu kolejowego i przedsiębiorstw; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: wieczysty użytkownik;
Kierunki	funkcja dominująca: usługi, produkcja, obsług transportu kolejowego; funkcje uzupełniające: rzemiosło, składy, bazy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych; obszary do zainwestowania: obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): dominacja struktury torowej; zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca dostosowana do wymagań technologii usług i produkcji; komunikacja: obsługa głównie z jezdni wspomagającej ul. Gdańskiej; inżynieria: rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.17
Powierzchnia w ha	32,53
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ogrody działkowe, oczyszczalnia ścieków „PKP Port Centralny”; zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie i odprowadzenie ścieków; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: mieszana: jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin; ochrona przyrody: zieleń działkowa;
Kierunki	funkcja dominująca: ogrody działkowe; funkcje uzupełniające: oczyszczalnia ścieków;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: utrzymanie istniejących ogrodów działkowych;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania; zasady zabudowy: zabudowa dopuszczona wyłącznie na terenie ogrodów działkowych i związana z rozbudową oczyszczalni; komunikacja: obsługa głównie z ulicy Kanał Parnicki i ul. Marynarskiej; przebieg głównej ścieżki rowerowej, dopuszcza się zajęcie części ogrodów działkowych pod przebudowę układu komunikacyjnego i przeprawy mostowej przez Parnicę; inżynieria: oczyszczalnia ścieków „Port Centralny” do zachowania; budowa kolektorów tłocznych ścieków do oczyszczalni „Pomorzany”; ochrona przyrody: zieleń działkowa do zachowania, obszar do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.18
Powierzchnia w ha	81,42
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrodnictwo, ogrody działkowe, wały przeciwpowodziowe; zasilanie w wodę i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne systemy ogrzewania i odprowadzenia ścieków, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, pompownia melioracyjna; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin; pozostałe: Wieczysty Użytkownik, Właściciele prywatni, Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa; ochrona przyrody: zieleń działkowa, zieleń przybrzeżna; kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, brak dostatecznej ochrony zabudowy mieszkaniowej przed powodzią, trudne warunki gruntowo-wodne do posadowienia obiektów oraz prowadzenia sieci gazowych i kanalizacyjnych;
Kierunki	funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrodnictwo, uprawy rolnicze i ogrody działkowe; funkcje uzupełniające: usługi, usługi sakralne, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni; działania zorganizowane: ochrona zabudowy mieszkaniowej przed powodzią poprzez wprowadzenie zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: ogrody działkowe oraz tereny upraw rolniczych do zachowania, obszary do zainwestowania: tereny przeznaczone do uzupełnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej; obszary i zadania strategiczne: budowa przeciwpowodziowych wałów ochronnych;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania i uzupełnień istniejący układ zabudowy w formie rozproszonej; zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, z wyłączeniem obiektu sakralnego; komunikacja: obsługa głównie z ulic: Marynarskiej, Wiejskiej, Załogowej, Okrętowej, Kanałowej; przebieg głównej ścieżki rowerowej; inżynieria: rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, budowa sieci gazowej i kolektorów tłocznych ścieków do oczyszczalni „Pomorzany”; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; pompownia melioracyjna do zachowania, rozbudowa wałów przeciwpowodziowych; ochrona przyrody: zieleń przybrzeżna do zachowania, zieleń działkowa do zachowania, obszar do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.19
Powierzchnia w ha	250,69
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ogrody działkowe, zieleń naturalna, wał przeciwpowodziowy, szczątkowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, użytki zielone; zasilanie w wodę i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, pompownia melioracyjna; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin , Wieczysty Użytkownik; pozostałe: Skarb Państwa, Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa; ochrona przyrody: zieleń przybrzeżna, zieleń działkowa, sieć rowów i kanałów; kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, trudne warunki gruntowo-wodne dla posadowienia obiektów oraz prowadzenia sieci gazowych i kanalizacyjnych;
Kierunki	funkcja dominująca: ogrody działkowe, tereny upraw ogrodniczych i rolniczych, zieleń naturalna; funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez możliwości rozbudowy oraz usługi związane z funkcjonowaniem ogrodów działkowych; działania zorganizowane: zadania w zakresie budowy infrastruktury technicznej;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: istniejący stan do zachowania; obszary i zadania strategiczne: rozstrzygnięcie zagadnień ochrony przeciwpowodziowej w planie miejscowym;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania; zasady zabudowy: zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem usług związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych, komunikacja: obsługa głównie z ulicy Kutrowej, Dobrej Nadziei oraz ul. Marynarskiej i jej przedłużenie do ul. Autostrada Poznańska; przebieg głównej ścieżki rowerowej; inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; pompownia melioracyjna do zachowania, rozbudowa wałów przeciwpowodziowych; ochrona przyrody: zieleń przybrzeżna do zachowania, zieleń działkowa do zachowania, zachowanie otwartych rowów i kanałów, teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.20
Powierzchnia w ha	1,78
Uwarunkowania	stan zainwestowania: Wyspa Krainka, zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; zdewastowany lokalny system zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: Gmina Miasto Szczecin; ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy;
Kierunki	funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną; funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: tereny sportowo – rekreacyjno – wypoczynkowe; obszary do zainwestowania: cały obszar Wyspy Krainki;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): inwestycje na wyspie z uwzględnieniem istniejącej szaty roślinnej i wartościowego drzewostanu wzdłuż brzegu wyspy; zasady zabudowy: modernizacja i rozbudowa istniejących obiektów pod kątem przeznaczenia na funkcje usługowe dla obsługi ruchu wodnego turystycznego; komunikacja: dostęp drogą wodną; inżynieria: odbudowa i modernizacja istniejącego systemu uzbrojenia; ochrona przyrody: teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.21
Powierzchnia w ha	88,34
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny leśne, Jezioro Portowe, zieleń nieurządzona, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: mieszana: Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Skarb Państwa; ochrona przyrody: zieleń nieurządzona, zieleń leśna, LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, wartościowy obszar przyrodniczy ze stanowiskami rzadkich gatunków chronionych roślin i zwierząt, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;
Kierunki	funkcja dominująca: lasy; funkcje uzupełniające: zieleń nieurządzona;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew; zasady zabudowy: zakaz zabudowy terenu; komunikacja: dostęp głównie od strony terenów kolejowych i od strony ul. Okrętowej poprzez ogrody działkowe; inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: zieleń leśna do zachowania LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, proponowany rezerwat przyrody, teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej; Jezioro Portowe do zachowania;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.22
Powierzchnia w ha	19,39
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny leśne; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi;
	struktura władania: Skarb Państwa;
	ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
Kierunki	funkcja dominująca: tereny leśne;
	funkcje uzupełniające: rekreacja;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew;
	zasady zabudowy: ograniczony zakaz zabudowy;
	komunikacja: dostęp głównie poprzez tereny kolejowe;
	inżynieria: zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich;
	ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.23
Powierzchnia w ha	5,2
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny leśne; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: Skarb Państwa; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
Kierunki	funkcja dominująca: tereny leśne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew; zasady zabudowy: zakaz zabudowy terenu; komunikacja: dostęp głównie poprzez tereny kolejowe; inżynieria: dopuszcza się budowę sieci inżynierskich; zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.24
Powierzchnia w ha	0,65
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny leśne; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: Skarb Państwa; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
Kierunki	funkcja dominująca: tereny leśne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew; zasady zabudowy: zakaz zabudowy terenu; komunikacja: dostęp głównie poprzez tereny kolejowe; inżynieria: zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.25
Powierzchnia w ha	12,19
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny leśne; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: Skarb Państwa; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, bezpośrednie sąsiedztwo obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;
Kierunki	funkcja dominująca: tereny leśne; funkcje uzupełniające: rekreacja;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew; zasady zabudowy: zakaz zabudowy terenu; komunikacja: dostęp głównie poprzez tereny kolejowe; inżynieria: zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, bezpośrednie sąsiedztwo obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.26
Powierzchnia w ha	328,14
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny leśne; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: mieszana; dominująca: Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa; Gmina Miasto Szczecin; ochrona przyrody: zieleń nieurządzona, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, wartościowy obszar przyrodniczy ze stanowiskami rzadkich gatunków chronionych roślin i zwierząt, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000,;
Kierunki	funkcja dominująca: tereny leśne; funkcje uzupełniające: rekreacja;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew; zasady zabudowy: zakaz zabudowy terenu; komunikacja: obsługa głównie poprzez tereny kolejowe oraz planowane połączenie od ul. Autostrada Poznańska do ul. Marynarskiej; przebieg głównej ścieżki rowerowej; inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynieryjnych; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, proponowany rezerwat przyrody, teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej, proponowana strefa ochronna stanowisk rozrodu i przebywania zwierząt gatunków chronionych;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.27
Powierzchnia w ha	38,52
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny leśne; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: Gmina Miasto Szczecin; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000,;
Kierunki	funkcja dominująca: szlak kolejowy, tereny leśne; funkcje uzupełniające: rekreacja;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: wydzielenie terenu pod łącznicę kolejową, zachowanie naturalnego charakteru pozostałego obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew; zasady zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów technicznych; komunikacja: dostęp głównie poprzez tereny kolejowe; inżynieria: dopuszcza się konieczne sieci inżynieryjne w granicach łącznicy kolejowej, zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynieryjnych na terenach leśnych; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.28
Powierzchnia w ha	6,62
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny leśne; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; struktura władania: Gmina Miasto Szczecin; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;
Kierunki	funkcja dominująca: tereny leśne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew; zasady zabudowy: zakaz zabudowy; komunikacja: dostęp głównie poprzez tereny kolejowe; inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.29
Powierzchnia w ha	223,97
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zieleni leśna, produkcja, usługi, składowisko popiołów i żużla, turystyka, obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: mieszana; dominująca: Skarb Państwa, Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa; pozostałe: Gmina Miasto Szczecin, Wieczysty Użytkownik; ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy ze stanowiskami rzadkich gatunków chronionych roślin i zwierząt, kompleksy zieleni leśnej, LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, zespół przyrodniczo - krajobrazowy, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000,;
Kierunki	funkcja dominująca: tereny leśne, zieleni naturalna; funkcje uzupełniające: produkcja, usługi, składowisko popiołów i żużla, turystyka i rekreacja;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru leśnego; obszary do zainwestowania: północna część obszaru z dostępem do komunikacji drogowej i wodnej;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew; zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub zwarta o niskiej intensywności o formach atrakcyjnych krajobrazowo; zakaz zabudowy w granicach proponowanego rezerwatu; kommunikacja: dostęp głównie od Regalicy i od planowanego układu lokalnego powiązanego z ul. Gdańską; inżynieria: w części północnej rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu; ochrona przyrody: zachowanie kompleksu zieleni leśnej, LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, przekształcenie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego w rezerwat przyrody, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej, zachowanie zbiorników wodnych, sieci rowów i kanałów w stanie naturalnym;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.30
Powierzchnia w ha	20,33
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zieleń leśna, zieleń nieurządzona, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: mieszana: Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin; ochrona przyrody: zieleń leśna LKP „Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000,;
Kierunki	funkcja dominująca: tereny leśne, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”; funkcje uzupełniające: rekreacja i turystyka wodna;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew; zasady zabudowy: obiekty tymczasowe związane z rekreacją i nabrzeżem rzeki; komunikacja: obsługa głównie od strony ul. Autostrada Poznańska; inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.31
Powierzchnia w ha	43,64
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zieleń leśna, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: mieszana: jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;
Kierunki	funkcja dominująca: zieleń leśna; funkcje uzupełniające: rekreacja i turystyka;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru; obszary do zainwestowania: tereny nadbrzeżne;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew; zasady zabudowy: zabudowa kubaturowa jednokondygnacyjna, wtopiona w krajobraz leśny; komunikacja: obsługa głównie od strony ul. Autostrada Poznańska; inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.32
Powierzchnia w ha	33,39
Uwarunkowania	stan zainwestowania: kąpielisko Dziewoklicz, stacja wodna, teren zabudowy lotniskowej, łąki, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, brak pełnego uzbrojenia terenu; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin; Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa; ochrona przyrody: istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry; ochrona zabytków: występowanie reliktów osadnictwa pradziejowego; kolizje, konflikty, bariery: brak pełnego uzbrojenia terenu, dewastacja enklaw roślinności naturalnej,
Kierunki	funkcja dominująca: usługi sportu, rekreacji i turystyki związane z przyrodniczym położeniem terenu; funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące związane z obsługą funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej i turystycznej;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenie, przebudowa i zagospodarowanie terenu jako obszaru masowego wypoczynku; obszary do zainwestowania: obszar kąpieliska i stacji wodnej;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w naturalny krajobraz terenów przyrodniczych, kąpieliska i strefy przyrodniczej Kanału Odyniec oraz rzeki Odry; zasady zabudowy: zabudowa obiektami i urządzeniami związanymi z rekreacją i wypoczynkiem oraz usługami towarzyszącymi; komunikacja: obsługa poprzez planowany układ lokalny powiązany z ulicą Autostrada Poznańska; inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; rozbudowa sieci elektroenergetycznej, budowa systemu zasilania w wodę i gaz, zachowanie lokalnego systemu ogrzewania i odprowadzania ścieków; ochrona przyrody: istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej; ochrona zabytków: ustalenie strefy W III ochrony archeologicznej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.33
Powierzchnia w ha	3,75
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny portowe, zaplecze budów, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: Skarb Państwa. Gmina Miasto Szczecin, użytkownicy wieczystości; ochrona przyrody: teren w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy; funkcje uzupełniające: stacja przeładunkowa odpadów komunalnych;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zagospodarowanie technologiczne z wolnym dostępem do nabrzeża; obszary do zainwestowania: cały teren;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układu funkcjonalno – przestrzennego; komunikacja: obsługa głównie z układu lokalnego powiązanego z ulicą Gdańską; inżynieria: stacja przeładunkowa odpadów do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; ochrona przyrody: zachowanie i odbudowa terenów biologicznie czynnych - teren w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Nr jednostki planistycznej	S.M.34.G
Powierzchnia w ha	18,25
Uwarunkowania	stan zainwestowania: fragment ul. Autostrada Poznańska; ulica w ciągu drogi krajowej nr 31, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia; struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy; ochrona przyrody: istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;
Kierunki	klasa ulicy: ulica główna; przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu; główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa nowej ulicy z dopuszczeniem częściowego wykorzystaniem istniejącej jezdni; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona przyrody: teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV, magistrala wodociągowa i gazociąg średniego ciśnienia do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.35.GP
Powierzchnia w ha	35,11
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny niezainwestowane o użytkowaniu rolniczym, tereny leśne, ogrody działkowe, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wierzycieli użytkowników; ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, fragment terenu w istniejącym obszarze specjalnej ochrony ptaków i proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000, kompleksy zieleni leśnej;
Kierunki	klasa ulicy: ulica główna ruchu przyspieszonego; przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu; główne ścieżki rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa nowej ulicy; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: A, B, C, (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki), dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem ogólnym (tom II – Kierunki, rozdz. 12, pkt. 12.1.1, lit. g); obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, fragment terenu w istniejącym obszarze specjalnej ochrony ptaków i proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000, kompleksy zieleni leśnej, teren do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej; teren w bezpośrednim sąsiedztwie proponowanego rezerwatu przyrody; inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do przebudowy w miejscach kolizji z nową ulicą;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.36.GP
Powierzchnia w ha	5,24
Uwarunkowania	stan zainwestowania: fragment ul. Autostrada Poznańska; ulica w ciągu drogi krajowej nr 31, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia; struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa; ochrona przyrody: istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000;
Kierunki	klasa ulicy: ulica główna ruchu przyspieszonego; przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu; główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa nowej ulicy z dopuszczeniem wykorzystania istniejącej jezdni; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona przyrody: istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do przebudowy w miejscach kolizji z nową ulicą, magistrala wodociągowa i gazociąg średniego ciśnienia do zachowania;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.37.G
Powierzchnia w ha	32,56
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ul. Energetyków, ul. Gdańska; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10, magistrala wodociągowa, sieć rozdzielcza, pompownia melioracyjna, stacja redukcyjna gazu II stopnia, gazociąg średniego ciśnienia; struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wieczyści użytkownicy; ochrona zabytków: ulica przebiega przez układ przestrzenny o wartościach lokalnych oraz obszar, na którym występują relikty osadnictwa pradziejowego; kolizje, konflikty, bariery: most na Odrze Zachodniej nie spełnia parametrów drogi wodnej; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
Kierunki	klasa ulicy: ulica główna; przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; główne ścieżki rowerowe: wprowadza się; funkcje uzupełniające: dopuszczalna lokalizacja parkingu dla samochodów pod estakadą;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przebudowa mostu Długiego do przekroju min. dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; na pozostałym odcinku ulicy zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; wskazana budowa jezdni wspomagających i bezkolizyjnych dojazdów do przystanków tramwajowych i pętli tramwajowo - autobusowej; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; trasa szybkiego tramwaju; ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej oraz strefę W III ochrony archeologicznej, przywrócić historyczną nazwę dla ul. Energetyków - Wielka Łasztowa;
Inżynieria	projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; magistrala wodociągowa, pompownia melioracyjna, stacja redukcyjna gazu II stopnia i gazociąg średniego ciśnienia do zachowania, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; dopuszcza się prowadzenie sieci cieplnej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.38.G
Powierzchnia w ha	8,12
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ul. Trasa Zamkowa im. P. Zaremby, most im. J. Łabudy; ulica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115, uzbrojenie rozdzielcze; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wieczysci użytkownicy; ochrona zabytków: obszar styczny z układem przestrzennym o wartościach lokalnych, możliwość występowania reliktyw osadnictwa pradziejowego;
Kierunki	klasa ulicy: główna; przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu; funkcje uzupełniające: parking dla samochodów osobowych i autokarów pod estakadą;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; w rejonie mostu Portowego wskazana budowa jezdni wspomagających; pod estakadą lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym, parkingi dla samochodów osobowych (wielopoziomowe) i autokarów w rejonie Łasztowni; ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej oraz strefę W III ochrony archeologicznej;
Inżynieria	projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; system odwadniania Trasy Zamkowej do zachowania, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.39.G
Powierzchnia w ha	5,03
Uwarunkowania	stan zainwestowania: odcinek ul. Gdańskiej, most Cłowy, gazociąg średniego ciśnienia, magistrala wodociągowa; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa; ochrona przyrody: fragment terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; kolizje, konflikty, bariery: wskazana przebudowa mostu Cłowego;
Kierunki	klasa ulicy: ulica główna; przekrój ulicy: min. jezdnia jednoprzestrzenna o czterech pasach ruchu; główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: dopuszczalne korekty istniejącego przekroju jezdni ulicy; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona przyrody: fragment terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, niewielki fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;
Inżynieria	magistrala wodociągowa i gazociąg średniego ciśnienia do zachowania, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.40.G
Powierzchnia w ha	11,33
Uwarunkowania	stan zainwestowania: treny kolejowe, tereny niezainwestowane w użytkowaniu rolniczym, tereny leśne; magistrala ciepła, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wieczyści użytkownicy; ochrona przyrody: zieleń leśna, kolizje, konflikty, bariery: trudne warunki gruntowo – wodne, wymóg bezkolizyjnego przekroczenia terenów stacji Szczecin Port Centralny;
Kierunki	klasa ulicy: ulica główna; przekrój ulicy: min. jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa nowej ulicy; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: A, B, (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki), dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem (tom II – Kierunki, rozdz. 12, pkt. 12.1.1, lit. g); obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; powiązanie portu z układem zewnętrznym; ochrona przyrody: zieleń leśna, fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;
Inżynieria	magistrala ciepła i elektroenergetyczne linie 110 kV do przebudowy w miejscach kolizji z projektowaną ulicą; dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.41.G
Powierzchnia w ha	6,71
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny kolejowe, tereny niezainwestowane w użytkowaniu rolniczym, tereny leśne, brak uzbrojenia terenu; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wierzycieli użytkownicy; ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, sąsiedztwo kompleksów zieleni leśnej, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000; kolizje, konflikty, bariery: trudne warunki gruntowo – wodne, bezkolizyjne przekroczenie terenów kolejowych;
Kierunki:	klasa ulicy: ulica główna; przekrój ulicy: min. jedna jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa nowej ulicy; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: A, B, (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki), dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem ogólnym (tom II – Kierunki, rozdz. 12, pkt. 12.1.1, lit. g); obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona przyrody: sąsiedztwo kompleksów zieleni leśnej, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;
Inżynieria	budowa niezbędnego uzbrojenia rozdzielczego;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.42.GP
Powierzchnia w ha	9,09
Uwarunkowania	stan zainwestowania: odcinek ul. Gdańskiej, most Pionierów Miasta; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania : Miasto Szczecin, Skarb Państwa; ochrona przyrody: fragment terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; kolizje, konflikty, bariery: pole wzlotów lotniska Dąbie;
Kierunki:	klasa ulicy: ulica główna ruchu przyśpieszonego; przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. trzy pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; główne ścieżki rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; wskazana budowa bezkolizyjnych dojazdów do przystanków tramwajowych; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; trasa szybkiego tramwaju; ochrona przyrody: fragment terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;
Inżynieria	projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; dopuszcza się budowę innych magistralnych sieci uzbrojenia;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.43.Z
Powierzchnia w ha	13,33
Uwarunkowania	stan zainwestowania: odcinek ul. Hryniewieckiego,
	struktura władania : Miasto Szczecin, Skarb Państwa;
	kolizje, konflikty, bariery: trudne warunki gruntowo – wodne;
Kierunki:	klasa ulicy: ulica zbiorcza;
	przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa nowej ulicy;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Inżynieria	Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV; rozbudowa niezbędnego systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.44.Z
Powierzchnia w ha	7,82
Uwarunkowania	stan zainwestowania: odcinek ul. Górnosłaskiej, tereny niezainwestowane; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
	struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa;
	kolizje, konflikty, bariery: brak przepraw mostowych, tereny nie uzdatnione;
Kierunki:	klasa ulicy: ulica zbiorcza;
	przekrój ulicy: min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa nowej ulicy; przeprawa drogowa przez Parnicę możliwa jako most zwodzony;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Inżynieria	rozbudowa niezbędnego systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.46.Z
Powierzchnia w ha	2,25
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ul. Bytomska, ul. Rybnicka; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa; ochrona zabytków: przebiega na skraju układu przestrzennego o wartości lokalnej, obszar występowania reliktyw osadnictwa pradziejowego;
Kierunki:	klasa ulicy: ulica zbiorcza; przekrój ulicy: min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; zmiana przebiegu fragmentu ulicy na styku ul. Bytomskiej i ul. Rybnickiej; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej oraz strefę W III ochrony archeologicznej;
Inżynieria	rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.47
Powierzchnia w ha	65,75
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny portowe, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; oczyszczalnia ścieków „Ostrów Grabowski”; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: Skarb Państwa – organy administracji publicznej, Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, Miasto Szczecin – inne osoby i jednostki organizacyjne;
Kierunki	funkcja dominująca: Centrum logistyczne, usługi, produkcja i składy, bazy z infrastrukturą transportową;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie waloru portu morsko – rzeczno, uniwersalnego drobnicowo – masowego z szerokimi usługami logistycznymi, budowa terminalu przeładunkowego dla drobnicy w kontenerach, uniwersalizacja nabrzeży masowych; rozwój usług dystrybucyjno - logistycznych; dyslokacja istniejącej funkcji mieszkaniowej; obszary do zainwestowania: cały teren stanowi obszar inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): teren do restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych o jednolitej zasadzie kształtowania zabudowy; zasady zabudowy: formy i struktura zabudowy wynikająca z funkcji; komunikacja: obsługa komunikacyjna od ulicy S.M.43.Z i S.M.44.Z poprzez ulicę Kujota i planowane drogi wewnętrzne; inżynieria: oczyszczalnia ścieków „Ostrów Grabowski” ze spalarnią odpadów produkcyjnych do zachowania, rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”, budowa: instalacji do przekształcania, unieszkodliwiania lub odzysku odpadów komunalnych i produkcji energii oraz elektroenergetycznej stacji zasilającej wysokiego napięcia, z projektowanymi liniami napowietrznymi i kablowymi 110 kV,



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.48
Powierzchnia w ha	56,27
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny portowe niezainwestowane, brak sieci uzbrojenia; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: Gmina Miasto Szczecin;
Kierunki	funkcja dominująca: usługi portowe, produkcja, składy, bazy; funkcje uzupełniające: usługi;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: tworzenie nowych warunków do rozwoju portu morsko-rzecznego pełniącego rolę portu uniwersalnego drobnicowo-masowego; kierunki przekształceń polegające na uzdatnieniu i zagospodarowaniu obszaru; obszary do zainwestowania: cały teren stanowi obszar inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): teren wymaga stworzenia układu funkcjonalno – przestrzennego; zasady zabudowy: zabudowa wynikająca z funkcji; komunikacja: obsługa komunikacyjna od ulicy zbiorczej (S.M.44.Z) poprzez planowany lokalny układ komunikacyjny; inżynieria: budowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.49
Powierzchnia w ha	12,59
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny usług i produkcji; parking, zieleń nieurządzona, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną i odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: Miasto Szczecin; inne osoby i jednostki organizacyjne, wieczysty użytkownik, jednoosobowe spółki gminy i inne gminne osoby prawne, Skarb Państwa, państwowe jednostki organizacyjne; ochrona zabytków: urząd celny wpisany do rejestru zabytków, obiekty w ewidencji konserwatorskiej, zachowane relikty układu przestrzennego o wartościach lokalnych oraz relikty osadnictwa średniowiecznego; kolizje, konflikty, bariery: część terenu w granicach portu;
Kierunki	funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, zabudowa mieszkaniowa, usługi centrowe; funkcje uzupełniające: zieleń urządzona, usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²; działania zorganizowane: modernizacja układu komunikacyjnego, budowa przepraw, kolektorów kanalizacji, uwolnienie terenów inwestycyjnych; rewitalizacja terenów przemysłowych;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: sukcesywne przekształcanie terenów Łasztowni na potrzeby funkcji ogólnomiejskich, koncentrujących obiekty usługowe najwyższej rangi i prestiżu; preferowane usługi turystyczno – rekreacyjno - kulturalne; przystanie jachtowe, kajakowe i motorowodne, mariny; obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny; obszary i zadania strategiczne: rewitalizacja terenów przemysłowych, restrukturyzacja zagospodarowania, lokalizacja inwestycji usługowej o wiodącym charakterze zmierzająca do kreacji miejskich przestrzeni publicznych; usprawnienie dostępności komunikacyjnej;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): układ historyczny dróg i kwartałów zabudowy do adaptacji, budowa pierzei ul. Celnej – Zbożowej w historycznej linii zabudowy, we wnętrzach kwartałów zabudowy kreacja ogrodów i struktur usługowych centrum miejskiego; zasady zabudowy: ukształtowanie harmonijnej sylwety zabudowy nadbrzeżnej oraz od ul. Energetyków, zabudowa średniowysoka, w gabarytach historycznych; wysokiej jakości architektura współczesna; komunikacja: obsługa głównie z ulic: św. Floriana, Władysława IV, Zbożowej poprzez planowany, lokalny układ komunikacyjny, z dopuszczeniem nowej przeprawy na lewobrzeże; inżynieria: budowa kolektorów tłocznych ścieków do oczyszczalni „Pomorzany”, rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; lokalne systemy ogrzewania; ochrona zabytków: ustalenie strefy A ochrony konserwatorskiej oraz strefy W III ochrony archeologicznej, ustalenie ochrony planistycznej dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej, działania w obszarze ekspozycji zabytków wpisanych do rejestru wg, wytycznych organu ds. ochrony zabytków, część terenu kwalifikująca się do wpisu do rejestru zabytków;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.51
Powierzchnia w ha	2,88
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny portowe, portowa straż pożarna, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia, teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: użytkownik wieczysty, Miasto Szczecin; ochrona zabytków: wpisana do rejestru zabytków portowa straż pożarna, na terenie relikty osadnictwa średniowiecznego, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki	funkcja dominująca: usługi, produkcja i składy, bazy z infrastrukturą transportową; funkcje uzupełniające: usługi ogólnomiejskie;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: adaptacja zabytków i restrukturyzacja istniejącej struktury funkcjonalno - przestrzennej; obszary do zainwestowania: teren nabrzeża i restrukturyzacja bazy transportowej;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych o jednolitej zasadzie kształtowania zabudowy; zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca z zielenią towarzyszącą; komunikacja: obsługa komunikacyjna głównie z ul. Bytomskiej; inżynieria: rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ustalić ochronę planistyczną obiektów w ewidencji konserwatorskiej, ustalić strefę ochrony archeologicznej W III na części terenu; Opieka nad obiektem wpisanym do rejestru zabytków, zasady jego zagospodarowanie wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.52
Powierzchnia w ha	11,22
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny portowe, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; struktura władania: wieczysty użytkownik, Miasto Szczecin;
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy; funkcje uzupełniające: usługi;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: rozwój portu morsko – rzeczno, uniwersalnego drobnicowo – masowego, zmierzający do zmian potencjału przeładunkowo - składowego, dla drobnicy w kontenerach i uniwersalizacji nabrzeży masowych; rozwój usług i przemysłu przyportowego; dyslokacja istniejącej funkcji mieszkaniowej; obszary do zainwestowania: cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, teren wymaga restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych; zasady zabudowy: zabudowa średniowysoka, o walorach architektonicznych, tworząca harmonijny krajobraz od ul. Gdańskiej; komunikacja: obsługa głównie z ulicy Górnosłaskiej i jezdnii wspomagającej ul. Gdańską; inżynieria: rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”, budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.53
Powierzchnia w ha	10,89
Uwarunkowania	stan zainwestowania: przemysł, składy, usługi, zieleń nieurządzona, zabudowa mieszkaniowa, usługi sakralne, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków; struktura władania: własność prywatna, Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik; ochrona zabytków: występuje układ przestrzenny o wartości lokalnej oraz relikty osadnictwa pradziejowego obiekt w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki	funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, mieszkaniowo- usługowa; funkcje uzupełniające: usługi sakralne, parking strategiczny dla samochodów osobowych, zieleń urządzona; działania zorganizowane: rewitalizacja obszarów poprzemysłowych;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: utrzymanie obiektów zabytkowych poprzemysłowych, adaptacja zagospodarowania na cele ogólnomiejskie i turystyczne; obszary do zainwestowania: tereny niezabudowane i z zabudową o niskiej wartości estetycznej i historycznej; obszary i zadania strategiczne: parking strategiczny dla samochodów osobowych i parking dla autokarów;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych; zasady zabudowy: zachowanie ogólnodostępności do linii brzegowej, harmonijna sylweta zabudowy wzdłuż ciągów widokowych na Odrze; komunikacja: obsługa komunikacyjna głównie z ul. Celnej, Bulwar Gdański, św Floriana inżynieria: budowa kolektorów tłocznych ścieków do oczyszczalni „Pomorzany”, rozbudowa i przebudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; ochrona zabytków: do ustalenia strefa A ochrony konserwatorskiej oraz na Łasztowni strefa VIII ochrony archeologicznej, ochrona planistyczna obiektów w ewidencji konserwatorskiej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.55
Powierzchnia w ha	24,76
Uwarunkowania	stan zainwestowania: przemysł, składy, zieleń nieurządzona o charakterze leśnym, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków; część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi; struktura władania: Miasto Szczecin; wieczysty użytkownik; ochrona zabytków: zabytkowe elementy portowego wyposażenia nabrzeży; ochrona przyrody: zieleń leśna, LPK Leśny Kompleks Promocyjny kolizje, konflikty, bariery: utrwalone lokalizacje substandardowych struktur przemysłowo - składowych, brak bezpośrednich powiązań komunikacyjnych z lewobrzeżem i pełnostandardowych pomiędzy wyspami; słabe warunki posadowienia zabudowy;
Kierunki	funkcja dominująca: zabudowa wielofunkcyjna, usługi, mieszkalnictwo; funkcje uzupełniające: usługi sportu i rekreacji z dostępem do akwenów, usługi publiczne, zieleń urządzona, zieleń leśna; działania zorganizowane: restrukturyzacja zagospodarowania, rewitalizacja obszarów poprzemysłowych;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: sukcesywne przekształcanie terenów na potrzeby funkcji ogólnomiejskich; dopuszcza się użytkowanie fragmentów obszaru w zakresie funkcji produkcyjnej do czasu zapotrzebowania terenów na cel wskazany w kierunkach; obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi teren inwestycyjny; obszary i zadania strategiczne: budowa przeprawy mostowej do ul. Kolumba, relokacja funkcji produkcyjnych, uzdatnianie terenu;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych; zasady zabudowy: zachowanie ogólnodostępności nabrzeża, harmonijna sylweta zabudowy wzdłuż ciągów widokowych z nurtu rzeki Odry, dopuszcza się zabudowę wysokościową w centralnej części wyspy; komunikacja: obsługa komunikacyjna z ulicy S.N.12.Z poprzez nową przeprawę mostową i drogi wewnętrzne; inżynieria budowa i rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, budowa kanalizacji ściekowej w zlewni oczyszczalni „Ostrów Grabowski”; ochrona zabytków: ochrona planistyczna zabytkowych elementów portowego wyposażenia nabrzeży;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.58 W
Powierzchnia w ha	96,11
Uwarunkowania	stan zainwestowania: Odra Zachodnia - śródlądowe wody powierzchniowe z uregulowanym brzegiem, tor wodny żeglugi śródlądowej; struktura władania: Skarb Państwa; ochrona przyrody: obszar o naturalnych wartości przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych; ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry; część terenu w istniejącym obszarze specjalnej ochrony ptaków i proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000; kolizje, konflikty, bariery: przeprawy mostowe o gabarytach nie spełniających klasy ustalonej drogi wodnej, obszar zagrażający powodzią;
Kierunki	funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe; funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka; działania zorganizowane: budowa przepraw mostowych, systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, akcje przeciwlodowe i przeciwpowodziowe;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych; obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego, ochrona przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące; komunikacja: droga wodna; inżynieria: przekroczenia rzeki pod dnem bez ograniczeń oraz ponad lustrem na wysokości: sieci elektroenergetyczne ponad 220 kV - 25 m, od 110 kV do 220 kV – 16 m, pozostałe 15 kV – 12 m, rurociągi i inne budowle 6 m; ochrona przyrody: obszar o naturalnych wartości przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych; podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, fragment terenu do objęcia SZM, na fragmencie terenu obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 oraz proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, fragment obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.59 W
Powierzchnia w ha	175,17
Uwarunkowania	stan zainwestowania: Odra Wschodnia (Regalica), Kanał Leśny (Odyńca) śródlądowe wody powierzchniowe, tor wodny żeglugi śródlądowej; struktura władania: jednostki organizacyjne Skarbu Państwa; ochrona przyrody: obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000; kolizje, konflikty, bariery: obszar zagrażający powodzią;
Kierunki	funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe; funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka; działania zorganizowane: systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, akcje przeciwlodowe i przeciwpowodziowe;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych; obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego, przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące; komunikacja: droga wodna; inżynieria: przekroczenia rzeki pod dnem bez ograniczeń oraz ponad lustrem na wysokości: sieci elektroenergetyczne ponad 220 kV - 25 m do mostu Cłowego i 60 m na odcinku do jeziora, od 110 kV do 220 kV – 16 m na odcinku do mostu Cłowego i 55 m na północ od mostu, pozostałe 15 kV – 12 m do mostu Cłowego 50 od mostu do jeziora, rurociągi i inne budowle 6m do mostu Cłowego i 50 od mostu do jeziora; ochrona przyrody: podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, fragment obszaru do objęcia SZM, bezpośrednie sąsiedztwo proponowanych zespołów przyrodniczo – krajobrazowych;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.60
Powierzchnia w ha	8,52
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny leśne;
	struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin;
	ochrona przyrody: istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, LKP „Puszcze Szczecińskie”;
	kolizje, konflikty, bariery: obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, słabe warunki gruntowo - wodne;
Kierunki	funkcja dominująca: obiekty i urządzenia transportu kolejowego;
	funkcja uzupełniająca: zieleń (las)
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa stacji postojowej Szczecin Zaleskie Łęgi; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, wskazane na rysunku Studium (plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II - Kierunki, rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit. g);
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: teren inwestycyjny obejmuje w dużej części tereny zamknięte + teren S.M.60;
	komunikacja: dojazd poprzez układ dróg wewnętrznych i teren stacji Szczecin Port Centralny;
	inżynieria: dopuszcza się doprowadzenie sieci uzbrojenia technicznego;
	ochrona przyrody: obszar do objęcia SZM, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, LKP „Puszcze Szczecińskie”, proponowany rezerwat przyrody;