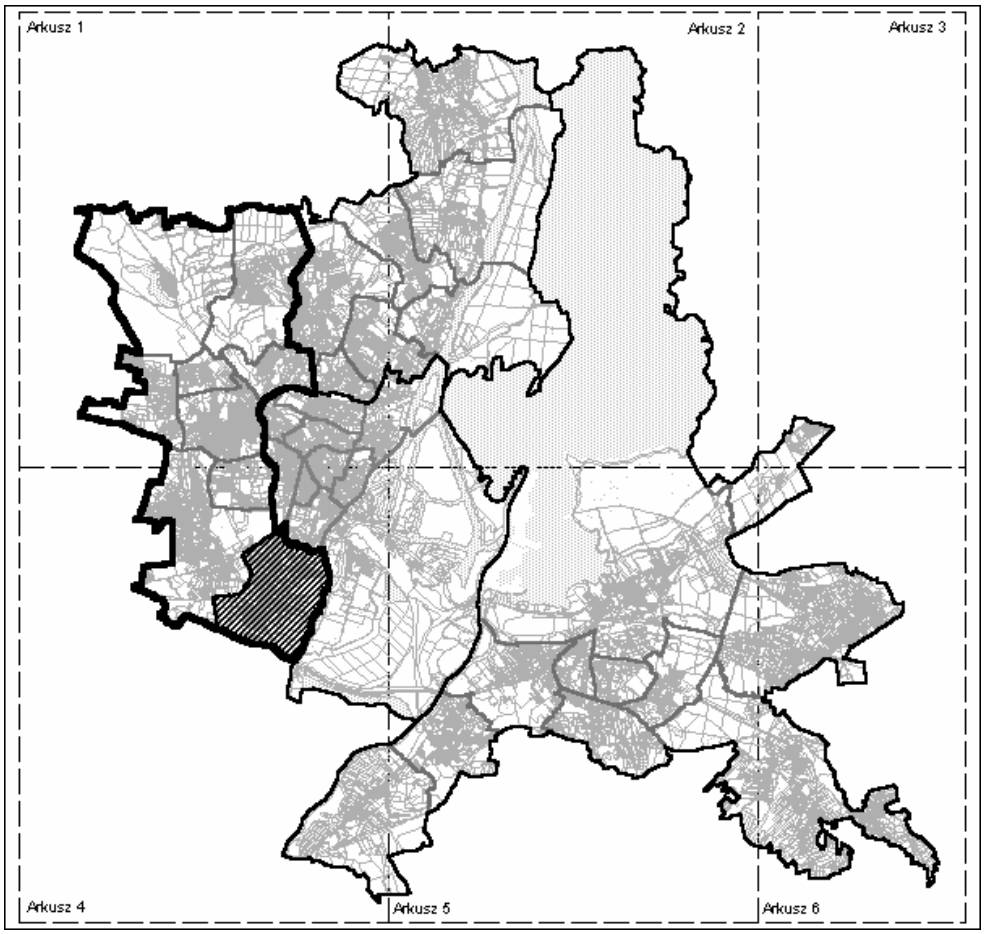
OSIEDLE
POMORZANY

W osiedlu wyróżnia się cztery obszary o określonych cechach funkcjonalnych. Obszar północny – powyżej torów kolejowych – rozwijający się jako wielkomiejska przestrzeń wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności wydzielonymi z terenami usług o charakterze osiedlowym i ogólnomiejskim.

Obszar zachodni – na lewo od linii kolejowej – rozwijający się jako enklawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami zieleni oraz dopuszczeniem parkingu dla samochodów ciężarowych oddzielonego od zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni izolacyjnej.

Obszar wewnętrzny – pomiędzy linią kolejową i ul. Powstańców Wielkopolskich – rozwijający się jako teren zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwego przemysłu i składów, wymagający uczytelnienia funkcji i podniesienia jakości życia.

Obszar wschodni – pomiędzy ul. Powstańców Wielkopolskich i Odrą - rozwijający się jako teren przemysłu i składów z towarzyszącymi terenami zieleni. Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i przeznaczenia terenu z możliwością przekształceń, wprowadzenia nowych funkcji o uciążliwości nie pogarszającej stanu istniejącego oraz z dopuszczeniem szerokiego zakresu usług od ogólnomiejskich do związanych z naprawami, remontami, transportem wodnym (morskim i śródlądowym), itp.



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.01**
Powierzchnia w ha	3,14
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** zabudowa wielorodzinna wysokiej intensywności z usługami w parterze, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
	struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin, Wieczysty użytkownik; pozostałe: jednostki organizacyjne Skarbu Państwa;
	ochrona zabytków: obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
	kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;
	funkcje uzupełniające: usługi, zieleń zlokalizowana wśród zabudowy wielorodzinnej stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne;
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;
	komunikacja: obsługa głównie poprzez układ lokalny od ulic: Mieszka I i Powstańców Wielkopolskich;
	inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
	ochrona zabytków: ochrona zabytków w ewidencji konserwatorskiej do ustalenia w planie;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.02**
Powierzchnia w ha	0,86
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** zieleń nieuporządkowana, ogrody działkowe, brak sieci uzbrojenia terenu, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
	struktura władania: Gmina Miasto Szczecin;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** zieleń urządzona;
	działania zorganizowane: sukcesywne przekształcanie terenów ogrodów działkowych na zieleń urządzoną;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenie ogrodów działkowych na tereny zieleni urządzonej;
Standardy kształtowania przestrzeni	**komunikacja:** dojazd od ul. Mieszka I;
	inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.03**
Powierzchnia w ha	25,84
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** hurtownie, usługi, sklepy wielkopowierzchniowe, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, ogrzewanie indywidualne, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala cieplna;
	struktura władania: mieszana; dominująca: wieczysty użytkownik, pozostałe: Właściciele prywatni, Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa;
	ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);
Kierunki:	**funkcja dominująca:** teren lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;
	funkcje uzupełniające: usługi, rzemiosło i zieleń stanowiące uzupełnienie funkcjonalne terenu; istniejąca zabudowa mieszkaniowa bez prawa rozbudowy lub do relokacji;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenia form zabudowy (min. estetyzacja), uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;
	obszary do zainwestowania: cały teren usług stanowi potencjalny teren inwestycyjny;
	obszary i zadania strategiczne: przywrócenie wartości funkcjonalno-przestrzennej z zachowaniem ładu przestrzennego;
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 nie wyższej niż 8 kondygnacji z miejscowym dopuszczeniem realizacji obiektów 12 kondygnacyjnych; likwidacja zabudowy o charakterze tymczasowym (część płn.), nowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych;
	komunikacja: obsługa głównie z ulic: Białowieskiej i Milczańskiej;
	ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);
	inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejąca magistrala cieplna i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.04**
Powierzchnia w ha	61,30
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** zabudowa wielorodzinna wysokiej i fragmentarycznie niskiej intensywności, szkoła podstawowa, liceum ogólnokształcące, przedszkola, akademiki, kino, klub studencki, kościół, usługi; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, ogrzewanie indywidualne, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa i cieplna oraz kolektor tłoczny ścieków sanitarnych; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej zakładowego ujęcia wody „Bosman Browar”;
	struktura władania: mieszana; dominująca: wieczysty użytkownik, Gmina Miasto Szczecin, pozostałe: właściciele prywatni, Skarb Państwa;
	ochrona przyrody: niewielkie fragmenty terenu o wartościach przyrodniczych, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: na części terenu wartościowy układ przestrzenno-przyrodniczy oraz liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;
	funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, zabudowa jednorodzinna, usługi wolnostojące i wbudowane, usługi sakralne, usługi kultury, zamieszkania zbiorowego; zieleń, urządzenia sportowe (boiska) – stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego; utrzymuje się usługi publiczne na obszarze jednostki;
	działania zorganizowane: sukcesywne przekształcanie terenów ogrodów działkowych na zieleń urządzoną;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne;
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;
	komunikacja: obsługa głównie z ulic: 9 Maja, Dunikowskiego, Ruskiej, Milczańskiej;
	inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
	ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia SZM, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: ustalić strefę K ochrony konserwatorskiej, ochronę obiektów w ewidencji konserwatorskiej ustalić w planach;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.05**
Powierzchnia w ha	25,29
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** zabudowa wielorodzinna, szpital, przychodnia, kościół, usługi, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; magistrala wodociągowa i cieplna; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej zakładowego ujęcia wody „Bosman Browar”;
	struktura władania: mieszana; dominująca: Wieczysty użytkownik, Gmina Miasto Szczecin; pozostałe: Skarb Państwa, Właściciele prywatni;
	ochrona przyrody: kompleks zieleni wysokiej, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: wartościowy zespół pocmentarny, szpital i układ przestrzenny zabudowy mieszkaniowej, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** usługi, w tym usługi społeczne, utrzymuje się usługi publiczne na obszarze jednostki;
	funkcje uzupełniające: zabudowa wielorodzinna, usługi sakralne, zieleń urządzona stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;
	działania zorganizowane: likwidacja ogrodów działkowych;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne;
	obszary do zainwestowania: tereny wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich;
Standardy kształtowania przestrzeni	**struktura przestrzenna (kompozycja):** istniejąca kompozycja zespołu zabudowy na terenie szpitala, park oraz zabudowa mieszkaniowa kwartałowa do zachowania i uzupełniania; w przypadku zapotrzebowania na usługi społeczne dopuszcza się przekształcenia ogrodów działkowych na pod funkcję;
	zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i wysokości istniejącej zabudowy;
	komunikacja: obsługa głównie z ulic: Szpitalna, Połabska, św. Józefa;
	inżynieria: istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
	ochrona przyrody: kompleks zieleni parkowej do urządzenia, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej, dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej ustalić ochronę indywidualną w planach;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.06**
Powierzchnia w ha	9,29
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** ogrody działkowe, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; magistrala wodociągowa;
	struktura władania: mieszana; dominująca: Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa; pozostałe: Właściciele prywatni;
	ochrona przyrody: zieleń ogrodów działkowych;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** ogrody działkowe;
Standardy kształtowania przestrzeni	**struktura przestrzenna (kompozycja):** istniejąca kompozycja do zachowania i uzupełniania;
	komunikacja: obsługa głównie od ulicy Ustowskiej;
	inżynieria: istniejąca magistrala oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
	ochrona przyrody: zieleń działkowa do zachowania, obszar do objęcia SZM**;**

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.07**
Powierzchnia w ha	26,56
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** usługi, zieleń, ogrody działkowe, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala cieplna, zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie i odprowadzenie ścieków;
	struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, Wieczysty użytkownik, Właściciele prywatni;
	ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);
	ochrona zabytków: występowanie reliktów osadnictwa pradziejowego;
	Kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110kV;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** usługi;
	funkcje uzupełniające: zieleń stanowiąca uzupełnienie programu funkcjonalnego, parking dla samochodów ciężarowych;
	działania zorganizowane: likwidacja ogrodów działkowych (w niezbędnym zakresie) z przeznaczeniem na usługi;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenia form zabudowy, wyposażenie terenu na potrzeby wskazanej funkcji;
	obszary do zainwestowania: cały teren stanowi obszar inwestycyjny;
	obszary i zadania strategiczne: aktywacja terenu, realizacja struktury funkcjonalno-przestrzennej;
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;
	komunikacja: obsługa poprzez istniejące skrzyżowanie ul. Południowej i ulicy dojazdowej do ogrodów działkowych oraz istniejące połączenie z Rondem Hakena;
	ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);
	inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejąca magistrala oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	ochrona zabytków: wyznaczenie strefy W III ochrony archeologicznej;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.08**
Powierzchnia w ha	55,40
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** zieleń, ogrodnictwo, ogrody działkowe, stacja zasilająca wysokiego napięcia ”Pomorzany”, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, magistrale wodociągowe i cieplne, magistrala gazowa średniego ciśnienia, tymczasowa oczyszczalnia ścieków;
	struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, Wieczysty użytkownik, Właściciele prywatni;
	ochrona przyrody: dolina rzeki Bukowej ze stanowiskami gatunków chronionych roślin i zwierząt, na fragmencie terenu ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);
	ochrona zabytków: występowanie reliktów osadnictwa pradziejowego;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** zieleń urządzona;
	funkcja uzupełniająca: ogrody działkowe;
Polityka przestrzenna	**obszary i zadania strategiczne:** zachowanie terenów zieleni, chronionych przed zabudową;
Standardy kształtowania przestrzeni	**struktura przestrzenna (kompozycja):** istniejąca naturalna kompozycja zieleni do zachowania, wytworzenie ciągu spacerowego wzdłuż cieku Bukowa;
	zasady zabudowy: zakaz zabudowy w granicach proponowanego użytku ekologicznego;
	komunikacja: obsługa głównie z ulic: Ustowskiej, Szczawiowej, Jutlandzkiej;
	inżynieria: stacja zasilająca wysokiego napięcia „Pomorzany” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się możliwość powiększenia terenu stacji; elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejące magistrale do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; do likwidacji tymczasowa oczyszczalnia ścieków;
	ochrona przyrody: obszar do objęcia SZM, proponowany użytek ekologiczny wzdłuż rzeki Bukowej, zachowanie naturalnego charakteru rz. Bukowej, na fragmencie terenu ochrona zasobowa wód podziemnych, (GZWP 122);
	ochrona zabytków: ustalić strefę W II i W III ochrony archeologicznej;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.09**
Powierzchnia w ha	23,79
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** zabudowa jednorodzinna, usługi, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa i cieplna, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;
	struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin; pozostałe: Właściciele prywatni, Wieczysty użytkownik, Skarb Państwa;
	ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy;
	ochrona zabytków: obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
	kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110kV,
Kierunki:	**funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
	funkcje uzupełniające: usługi wbudowane i wolno stojące, zieleń stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenia i uzupełniania zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej z uwzględnieniem istniejącej kompozycji zespołu zabudowy, ukształtowania terenu oraz istniejącej wartościowej zieleni, poprawa warunków mieszkaniowych;
	obszary do zainwestowania: do uzupełnienia zabudowa wewnątrz osiedla mieszkaniowego;
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;
	komunikacja: obsługa głównie z ul. Ustowskiej, Bluszczowej, Stromej, Zagonowej;
	inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
	ochrona przyrody: obszar do objęcia SZM;
	ochrona zabytków: ustalenie indywidualnej ochrony obiektów w ewidencji konserwatorskiej do zapisu w planach miejscowych;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.10**
Powierzchnia w ha	14,00
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrodnictwo, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; magistrale wodociągowe, magistrala cieplna, gazowa średniego ciśnienia, stacja redukcyjna gazu II stopnia;
	struktura władania: mieszana; dominująca: właściciele prywatni, pozostałe: Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy;
	ochrona zabytków: występowanie reliktów osadnictwa pradziejowego, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
	funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wbudowane i wolnostojące oraz zieleń stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;
	działania zorganizowane: wszystkie grunty rolnicze przeznacza się na cele nierolnicze;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** podział niezainwestowanych gruntów na działki z przeznaczeniem pod zabudowę, uzupełnianie zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków mieszkaniowych, ochrona istniejących skarp od strony południowej przed zabudową;
	obszary do zainwestowania: obszary w rejonie ul. Ustowskiej i ul. Nasypowej;
	obszary i zadania strategiczne: realizacja osiedla o zabudowie jednorodzinnej z uwzględnieniem środowiska przyrodniczego;
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. Autostrada Poznańska;
	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;
	komunikacja: obsługa głównie z ul. Ustowskiej i ul. Nasypowej;
	inżynieria: istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
	ochrona zabytków: ustanowić strefy W II ochrony archeologicznej, ochrona obiektów w ewidencji konserwatorskiej do ustalenia w planach;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.11**
Powierzchnia w ha	45,06
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, szkoły podstawowe, przedszkola, usługi, ogrody działkowe. Elektrociepłownia „Pomorzany”, stacja wodociągowa „Pomorzany”, magistrale wodociągowe i cieplne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej zakładowego ujęcia wody „Bosman Browar”;
	struktura władania: mieszana; dominująca: Wieczysty użytkownik, Gmina Miasto Szczecin, pozostałe: Skarb Państwa, Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Właściciele prywatni;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: występowanie reliktów osadnictwa średniowiecznego, wartościowe układy przestrzenne i liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
	funkcje uzupełniające: enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi publiczne, usługi, zieleń urządzona stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;
	działania zorganizowane: przekształcenie istniejących ogrodów działkowych na teren zieleni urządzonej;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne;
	obszary do zainwestowania: do uzupełnienia zabudowa wewnątrz osiedla;
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;
	komunikacja: obsługa głównie z ulic: Szczawiowej, Włościańskiej, Inowrocławskiej, Sierpowej, Budziszyńskiej;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	inżynieria: do zachowania: elektrociepłownia „Pomorzany”, stacja wodociągowa „Pomorzany”, istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
	ochrona zabytków: ustalić strefę W III ochrony archeologicznej, ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planów;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.12**
Powierzchnia w ha	31,93
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** zabudowa wielorodzinna, przedszkola, szkoła podstawowa, boisko sportowe ogólnodostępne, ogrody działkowe, szkoła rzemiosł, kościół, usługi, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych, magistrala cieplna, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej zakładowego ujęcia wody „Bosman Browar”;
	struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin; pozostałe: Wieczysty użytkownik, Właściciele prywatni;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: kościół i zespół Tiergarten wpisane do rejestru zabytków, występowanie reliktów osadnictwa średniowiecznego, wartościowe układy przestrzenne i liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;
	funkcje uzupełniające: enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi, usługi sportu i rekreacji, usługi sakralne, usługi publiczne, zieleń urządzona - stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego, produkcja i składy w północnej części terenu;
	działania zorganizowane: przekształcenie istniejących ogrodów działkowych na teren zieleni urządzonej;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów i wykształcenie lokalnego centrum, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne;
	obszary do zainwestowania: do uzupełnienia zabudowa w rejonie ul. Szczawiowej i Budziszyńskiej oraz wewnątrz osiedla;
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 i wysokości istniejącej zabudowy;
	komunikacja: obsługa głównie z ulic: Smolańskiej, Chmielewskiego, Tama Pomorzańska;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
	ochrona zabytków: ustalić strefę W III ochrony archeologicznej, ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ich otoczenie wg zaleceń organu ds. ochrony zabytków, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planów;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.13**
Powierzchnia w ha	10,35
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** szczeciński BROWAR, zabudowa wielorodzinna, usługi, magistrala cieplna, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; ujęcie wody „Bosman Browar" wraz ze strefą ochrony pośredniej;
	struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, pozostałe: Właściciele prywatni, Skarb Państwa;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: wartościowe zespoły przestrzenne, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** produkcja, składy;
	funkcje uzupełniające: usługi i zieleń stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego, fragmentaryczna zabudowa mieszkaniowa;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, wyposażenie terenu;
	obszary do zainwestowania: 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;
	komunikacja: obsługa głównie z ulicy Chmielewskiego i ul. Smolańskiej;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	inżynieria: istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
	ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planów;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.14**
Powierzchnia w ha	8,81
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** zabudowa wielorodzinna, usługi, magistrala cieplna, stacja redukcyjna gazu II stopnia, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej zakładowego ujęcia wody „Bosman Browar”;
	struktura władania: mieszana; dominująca: Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, pozostałe: Właściciele prywatni, Skarb Państwa;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: wartościowe zespoły przestrzenne, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** produkcja, składy;
	funkcje uzupełniające: zabudowa wielorodzinna, usługi i zieleń stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego, obiekt wielkopowierzchniowy; dopuszcza się utrzymanie istniejący obiektów handlowych o pow. powyżej 2000m^2 pod warunkiem zachowania branży;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, wyposażenie terenu; 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 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;
	komunikacja: obsługa głównie z ulic: Tama Pomorzańska, Kolumba, Chmielewskiego;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	inżynieria: istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
	ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planów;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.15**
Powierzchnia w ha	0,39
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** tereny przemysłowo - usługowe, kolektor ściekowy, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, część obszaru zagrożona powodzią;
	struktura władania: mieszana: Gmina Miasto Szczecin, Wieczysty użytkownik;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** usługi;
	funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, wyposażenie terenu;
	obszary do zainwestowania: cały teren stanowi obszar do zainwestowania;
Standardy kształtowania przestrzeni	**struktura przestrzenna (kompozycja):** restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych;
	zasady zabudowy: nowa zabudowa nie wyższa niż zabudowa istniejąca przy ul. Kolumba;
	komunikacja: obsługa głównie z ulic: Kolumba i Nadodrzańskiej;
	inżynieria: istniejący kolektor ściekowy i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.16**
Powierzchnia w ha	173,59
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** zakłady gazownicze, usługi sportowe, ogrody działkowe, usługi, tereny przemysłowo - usługowe, klub motorowodny „Delfinek”, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, pompownia ścieków, kolektor ściekowy, kolektor tłoczny ścieków, magistrala cieplna, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; składowisko popiołów i żużla, część obszaru zagrożona powodzią;
	struktura władania: mieszana; dominująca: Wieczysty użytkownik, Gmina Miasto Szczecin; pozostałe: Skarb Państwa, Właściciele prywatni;
	ochrona przyrody: fragmenty terenu o wartościach przyrodniczych;
	ochrona zabytków: występowanie reliktów osadnictwa pradziejowego, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** produkcja, skład;
	funkcje uzupełniające: składowisko popiołów i żużla, usługi i zieleń stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego, zieleń urządzona ze ścieżkami rekreacyjnymi z dostępem do rzeki; usługi sportów wodnych, usługi;
	działania zorganizowane: ogrody działkowe do likwidacji;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, wyposażenie terenu;
	obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren do zainwestowania;
	obszary i zadania strategiczne: realizacja oczyszczalni ścieków „Pomorzany”;
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;
	komunikacja: obsługa głównie od ulic Szczawiowej i Tama Pomorzańska poprzez lokalny układ uliczny;
	inżynieria: budowa: oczyszczalni ścieków „Pomorzany”, stacji przeładunkowej odpadów, kolektorów tłocznych ścieków; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejące kolektory ścieków sanitarnych, pompownie ścieków oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
	ochrona przyrody: fragmenty terenu do objęcia SZM;
	ochrona zabytków: ustalić strefę W III ochrony archeologicznej, ochrona obiektów w ewidencji konserwatorskiej do ustalenia w planach;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.17**
Powierzchnia w ha	36,58
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** zieleń, teren sportowo-rekreacyjny, przystań wędkarska, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, część obszaru zagrożona powodzią;
	struktura władania: mieszana; dominująca: Wieczysty użytkownik, Gmina Miasto Szczecin; pozostałe: Skarb Państwa;
	ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy;
Kierunki:	**funkcja dominująca:** zieleń urządzona;
	funkcje uzupełniające: usługi związane z terenami wodnymi;
Standardy kształtowania przestrzeni	**struktura przestrzenna (kompozycja):** istniejąca kompozycja do zachowania uwzględniająca naturalne walory przyrodnicze i ukształtowanie rzeźby terenu;
	zasady zabudowy: zabudowa możliwa jedynie na terenie usług, dostosowana do istniejącego krajobrazu i wartości przyrodniczych;
	komunikacja: obsługa głównie od ulicy Szczawiowej poprzez teren Z.N.16;
	inżynieria: budowa kolektorów sanitarnych i kolektorów tłocznych ścieków**,** elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	ochrona przyrody: obszar do objęcia SZAM;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.18.G**
Powierzchnia w ha	8,53
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** fragment istniejącej ul. Mieszka I wraz z jezdnią wspomagającą na odcinku od ul. Milczańskiej do ul. Białowieskiej; ulica w ciągu drogi krajowej nr 13; magistrale wodociągowe, gazociąg średniego ciśnienia, magistrala cieplna, kolektor ogólnospławny, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, kanalizacja sanitarna, deszczowa oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
Kierunki	**klasa ulicy:** główna;
	przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;
	główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.19.G**
Powierzchnia w ha	15,52
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** fragment ul. Szczawiowej, fragment ul. Tama Pomorzańska, ul. Gliniana, tereny kolejowe, nieużytki, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa, magistrala cieplna, kolektory ściekowe oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej zakładowego ujęcia wody „Bosman Browar”;
	struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: występuje fragment struktury przestrzennej o wartościach lokalnych, występowanie reliktów osadnictwa pradziejowego;
	kolizje, konflikty, bariery: przekroczenie linii kolejowej;
Kierunki	**klasa ulicy:** główna;
	przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** budowa nowej ulicy; odcinkami możliwe wykorzystanie istniejącej jezdni; 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 (tom II – Kierunki, rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit. g);
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: ustalić strefy WII i WIII ochrony archeologicznej; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; kolektorów tłocznych ścieków i deszczowych;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.20.G**
Powierzchnia w ha	10,69
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** fragment ul. Południowej, Rondo Hackena; ulica w ciągu drogi krajowej nr 13, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, gazociąg średniego ciśnienia, magistrala cieplna oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa;
	ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);
Kierunki	**klasa ulicy:** główna;
	przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym w pasie międzyjezdniowym;
	główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; docelowo zmiana przebiegu drogi krajowej - nowy przebieg ulicy na przedłużeniu ul. Południowej;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
	ochrona przyrody: ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.21.G**
Powierzchnia w ha	14,63
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** fragment ul. Autostrada Poznańska; ulica w ciągu drogi krajowej nr 31, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrale wodociągowe, gazociąg średniego ciśnienia, magistrala cieplna, kolektor deszczowy oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, właściciele prywatni;
	ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Odry i obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000;
	ochrona zabytków: występowanie reliktów osadnictwa pradziejowego;
	kolizje, konflikty, bariery: budowa nowych mostów na Odrze Zachodniej;
Kierunki	**klasa ulicy:** główna;
	przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
	główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** budowa nowej ulicy z częściowym wykorzystaniem istniejącej jezdni; 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;
	ochrona zabytków: ustalić strefy W II ochrony archeologicznej; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;
	ochrona przyrody: niewielki fragment do objęcia SZM, bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Odry i obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000;
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.22.Z**
Powierzchnia w ha	8,49
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** fragment ul. Powstańców Wielkopolskich, Budziszyńska, Włościańska. Kolektor ściekowy, kolektor tłoczny ścieków, magistrala cieplna, magistrale wodociągowe oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej zakładowego ujęcia wody „Bosman Browar”;
	struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: na fragmentach występują struktury urbanistyczne o wartościach lokalnych, występowanie reliktów osadnictwa pradziejowego;
	kolizje, konflikty, bariery: na fragmencie planowanego poszerzenia ul. Powstańców Wlkp. i ul. Budziszyńskiej istniejące budynki;
Kierunki	**klasa ulicy:** zbiorcza;
	przekrój ulicy: na odcinku od al. Piastów do ul. Starkiewicza dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; na odcinku od ul. Starkiewicza do ul. Budziszyńskiej minimum jedna jezdnia o 4-ech pasach ruchu z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię; na pozostałym odcinku jedna jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu;
	główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** zakres przebudowy wynika z ustalonych przekrojów jezdni;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej oraz strefę W III ochrony archeologicznej; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.23.Z**
Powierzchnia w ha	3,75
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** fragment ul. Smolańskiej, ul. Chmielewskiego, gazociągi średniego i niskiego ciśnienia, magistrala cieplna, kolektor ściekowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej zakładowego ujęcia wody „Bosman Browar”;
	struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
	ochrona zabytków: w obszarze występuje struktura urbanistyczna o wartościach lokalnych;
	kolizje, konflikty, bariery: na poszerzeniu ulicy występuje budynek w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki	**klasa ulicy:** zbiorcza;
	przekrój ulicy: minimum jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu z torowiskiem tramwajowym;
Polityka przestrzenna	**zasady przekształceń:** zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; 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;
	ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;
Standardy kształtowania przestrzeni	**ochrona zabytków:** ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;

OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	**Z.N.24.W**
Powierzchnia w ha	32,89
Uwarunkowania	**stan zainwestowania:** śródlądowe wody powierzchniowe Odra Zachodnia z uregulowanym brzegiem, tor wodny żeglugi śródlądowej;
	Struktura władania: Skarb Państwa;
	ochrona przyrody: obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry;
	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: 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, od 110 kV do 220 kV – 16 m, pozostałe 15 kV – 12 m, rurociągi i inne budowle 6 m;
	ochrona przyrody: podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszar do objęcia SZM;