

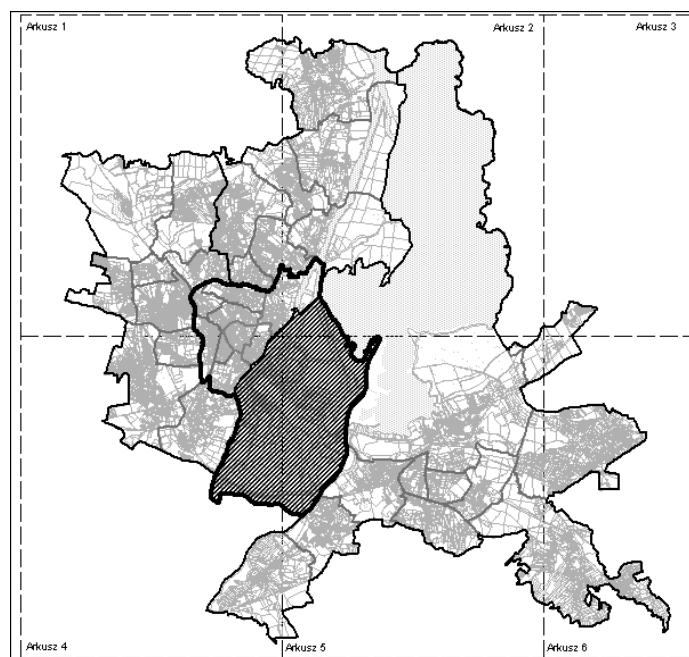


OSIEDLE MIĘDZYODRZE

Osiedle tworzą złożone struktury, wymagające odrębnego traktowania w procesie planistycznym. Tereny przemysłu, produkcji 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 wysp Łasztowni, Kepy 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 Poznańską) 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	192,66
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: wyspa Wielka Kępa – Plaża Mieleńska, tereny zadrzewione; zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; obszar zagrożony powodzią, część terenu w granicach portu morskiego;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy, tereny zadrzewione, stanowiska gatunków chronionych roślin i zwierząt, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; chronione siedlisko przyrodnicze pn. łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod 91E-0);</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń naturalna;</p> <p>funkcje uzupełniające: rekreacyjno – wypoczynkowe;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: aktywizacja części wyspy wraz z Plażą Mieleńską;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem istniejącego krajobrazu i zieleni przybrzeżnej, urządzenie ścieżek pieszych;</p> <p>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;</p> <p>komunikacja: dostęp komunikacyjny głównie jednostkami pływającymi;</p> <p>inżynieria: lokalne systemy zasilania w wodę i odprowadzenia ścieków; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, zachowanie roślinności przybrzeżnej (trzciny i szuwary), obszar objęty SZM; wybór szczegółowej lokalizacji zabudowy w granicach terenu wskazanego, w planie miejscowym, winien uwzględniać występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.02
Powierzchnia w ha	245,31
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: część wyspy Łasztownia, Ostrów Grabowski, tereny portowe, tereny niezainwestowane, magistrała ciepła, kolektor tłoczny ścieków, kolektor deszczowy, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; brak pełnego uzbrojenia terenu; ogrzewanie lokalne; tereny zamknięte; część obszaru zagrożona powodzią; teren w granicach portu morskiego;</p> <p>ochrona zabytków: „Port Wolnocłowy” wpisany do rejestru zabytków oraz portowa straż pożarna, na terenie relikty osadnictwa średniowiecznego, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi, produkcja, składy, bazy z infrastrukturą transportową, centrum logistyczne; wykorzystanie struktur zabytkowych na cele kultury i wystawiennictwa oraz innych funkcji ogólnomiejskich, wprowadzanie nowej zabudowy jako wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej;</p> <p>funkcje uzupełniające: parkingi, obiekty i urządzenia transportu kolejowego, zieleń, akwen żeglowny żegluga morskiej, obiekty i urządzenia nawigacyjne;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszarów zabytkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: rewitalizacja istniejącej struktury funkcjonalno przestrzennej zabytkowej części portu i stopniowe wprowadzanie wielofunkcyjnych struktur miejskich także z funkcją mieszkalną; zachowanie waloru portu morsko – rzeczno, uniwersalnego drobnicowo – masowego; wprowadzenie potencjału przeładunkowo - składowego poprzez budowę: połączenia przez Międzyodrze 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 z obszaru portowego;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>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”;</p> <p>zasady zabudowy: w obszarze przeznaczonym pod funkcje miejskie obowiązuje lokalizowanie funkcji usługowych w parterach; zabudowa wolno stojąca i zwarta, o wysokości i szerokości frontów ograniczonej i zależnej od utrzymania ekspozycji na krajobraz Międzyodrza i widoków na Wały Chrobrego; zabudowa portowa oparta na układach wynikających z założeń technologicznych, o wysokościach i formach wynikających z funkcji;</p> <p>komunikacja: w zakresie transportu drogowego obsługa głównie od planowanych ulic zbiorczych (S.M.43.Z, S.M.44.Z, S.M.45.Z), dróg wewnętrznych oraz ul. Hryniewieckiego, ks. Kujota, Bytomskiej; w zakresie transportu kolejowego obsługa w oparciu o układ bocznic i innych niezbędnych elementów układu kolejowego;</p> <p>inżynieria: planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV, planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej W III na części terenu, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.03
Powierzchnia w ha	82,67
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny portowe niezainwestowane, brak uzbrojenia terenu; obszar zagrożony powodzią; teren w granicach portu morskiego;
	kolizje, konflikty, bariery: część obszaru położona w strefie nalołów Lotniska Szczecin – Dąbie;
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy, logistyka;
	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 wolno stojąca i zwarta, oparta na układach wynikających z założeń technologicznych, o wysokościach i formach wynikających z funkcji;
	komunikacja: w zakresie transportu drogowego obsługa z ulicy zbiorczej (S.M.44.Z) i poprzez planowany lokalny układ komunikacyjny w zakresie transportu kolejowego obsługa w oparciu o układ bocznic i innych niezbędnych elementów układu kolejowego;
	inżynieria: realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.04
Powierzchnia w ha	3,26
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny portowe, występuje obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej; magistrala ciepła, kolektor deszczowy; zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; część terenu w granicach portu morskiego;
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy; biura i obsługa bussinesu; funkcje uzupełniające: usługi produkcyjne i specjalistyczne, obiekty i urządzenia transportu kolejowego;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: tworzenie warunków do rozwoju, zachowanie waloru portu morsko - rzeczno 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 wolno stojąca, z prześwitami widokowymi z ul. Gdańskiej na obszar portowy i rzekę Parnicę, odsunięta od nabrzeża, ograniczenie dla placów składowych; komunikacja: obsługa z jezdni wspomagającej ulicy Gdańskiej lub poprzez istniejące zjazdy; inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.05
Powierzchnia w ha	5,20
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny stoczniowe i portowe, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; teren w granicach portu morskiego;
	kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;
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: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.06
Powierzchnia w ha	130,59
Uwarunkowania	stan zainwestowania: teren portu, przemysł przyportowy, place składowe, nabrzeża; zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; część obszaru zagrożona powodzią; teren w granicach portu morskiego; ochrona zabytków: obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
	kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy, logistyka; funkcje uzupełniające: usługi;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: tworzenie warunków do rozwoju, zachowanie waloru portu morsko - rzeczno 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; zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; komunikacja: w zakresie transportu drogowego obsługa głównie z ulicy Górnośląskiej, Basenowej, Cłowej, jezdni wspomagającej ul. Gdańską i planowanej ulicy zbiorczej (S.M.44.Z); w zakresie transportu kolejowego obsługa w oparciu o układ bocznic i innych niezbędnych elementów układu kolejowego; inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci; ochrona zabytków: dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.07
Powierzchnia w ha	4,04
Uwarunkowania	stan zainwestowania: produkcja, budynek mieszkalny, usługi; zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków; teren w granicach portu morskiego;
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy, logistyka;
	funkcje uzupełniające: usługi, obsługa komunikacyjna;
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;
	komunikacja: obsługa z ulicy Basenowej i jezdni wspomagającej ul. Gdańskiej;
	inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.08
Powierzchnia w ha	9,14
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: elektrociepłownia „Szczecin”, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, magistrala ciepłna, kolektor deszczowy; zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona zabytków: obiekty i teren elektrociepłowni w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; obszar położony w strefie nalołów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki	funkcja dominująca: produkcja energii, magistrala ciepłna;
	funkcja uzupełniająca: funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa, usługi produkcyjne i rzemiosło, nabrzeże przeładunkowo – składowe;
Polityka przestrzenna	obszary i zadania strategiczne: zasilanie w energię ciepłą i elektryczną dla miasta;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>zasady zabudowy: utrzymanie zabudowy historyczne i jej rewaloryzacja, ekspozycja historycznego zespołu zabudowy przemysłowej od strony ul. Gdańskiej – zakaz przesłaniania, parametry nowej zabudowy wg potrzeb technologicznych;</p> <p>kommunikacja: obsługa głównie z jezdni wspomagającej ulicy Gdańskiej;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektrociepłownia „Szczecin” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; planowane elektroenergetyczne linie kablowe 110 kV; planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p> <p>ochrona zabytków: dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.09
Powierzchnia w ha	39,12
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Wyspa Grodzka – ogrody działkowe, Łasztownia - tereny portu, usług i produkcji, składów; zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne;</p> <p>ochrona zabytków: teren dawnej rzeźni miejskiej wpisany do rejestru zabytków, teren basenu zachodniego, wschodniego i nabrzeży wpisany do rejestru zabytków, obiekty w ewidencji konserwatorskiej, zachowany układ przestrzenny o wartościach ponadlokalnych oraz relikty osadnictwa średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: teren w granicach portu, brak dostępności drogowej do wyspy Grodzkiej, na wyspie Grodzkiej brak uzbrojenia komunalnego, trudne warunki gruntowe; część obszaru zagrożona powodzią;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi portowe, sportowe i pasażerskie, usługi ogólnomiejskie: administracja, kultura, rozrywka, edukacja, sport, handel, gastronomia, hotelarstwo;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zieleni urządzona, usługi techniczne dla jednostek pływających, centrum kultury – inwestycja celu publicznego - opera, scena rewiowa, teatr, sale koncertowe, sale widowiskowe, sale wystawowe, sale kinowe, wyspecjalizowane obiekty kulturalno – edukacyjne, np. mediateka, edukacja artystyczna, itp. z obiektami towarzyszącymi, usługi użyteczności publicznej;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja terenów poprzemysłowych zabytkowych; likwidacja ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>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;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: na całym obszarze wskazane działania zmierzające do kreacji przestrzeni publicznych i obiektów centrotwórczych, usprawnienie dostępności komunikacyjnej – budowa przepraw mostowych na Łasztownię i Wyspę Grodzką;</p>
Zasady kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zagospodarowanie Wyspy Grodzkiej na cele turystyczno - rekreacyjne i połączenie wysp mostem poprzez kanał Duńczycy;</p> <p>zasady zabudowy: zachowanie kompozycji historycznej i harmonijnej sylwety zabudowy nadbrzeżnej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie poprzez ulice lokalne i dajazdowe; połączenie Wyspy Grodzkiej z Łasztownią przez most na Duńczycy;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej W III, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.10
Powierzchnia w ha	24,96
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Wyspa Kępa Parnicka - przemysł, składy, usługi, bazy transportowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; magistrala ciepła, kolektor deszczowy; zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne systemy ogrzewania;</p> <p>ochrona zabytków: teren wojewódzkiej stacji sanitarno-epidemiologicznej w rejestrze zabytków, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej, zachowany historyczny układ przestrzenny o wartości lokalnej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: utrwalone lokalizacje substandardowych struktur przemysłowo - składowych, brak bezpośrednich powiązań komunikacyjnych z lewobrzeżem i pełnostandardowych pomiędzy wyspami np. wiadukt kolejowy nad ul. Heyki; słabe warunki posadowienia zabudowy; część terenu zagrożona powodzią; niewystarczająca infrastruktura inżynieryjna;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowo-usługowa, usługowa, m.in. usługi: kultury, rozrywki, turystyki i sportu, usługi użyteczności publicznej, administracji, biurowe, usługi publiczne, w tym przedszkola, szkoła; nabrzeża wielofunkcyjne ogólnodostępne w formie bulwarów nadwodnych;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszarów przemysłowych i obszarów historycznej zabudowy wyspy; przygotowanie kompleksowe terenu wyspy do zainwestowania m.in. uporządkowanie stanu władania, uzbrojenie terenu na potrzeby nowej zabudowy, zalecana przebudowa wiaduktu nad ul. Heyki;</p>
Polityka przestrzenna	<p>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;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny;</p> <p>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;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych;</p> <p>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;</p> <p>komunikacja: obsługa komunikacyjna głównie z ulic lokalnych i dojazdowych; dopuszcza się budowę mostu przez Odrę Zachodnią jako pieszo rowerowego;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.11
Powierzchnia w ha	0,30
Uwarunkowania	stan zainwestowania: Wyspa Wenecja lub Przymoście - przystań wioślarska; zasilanie w wodę, gaz, energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalny system ogrzewania i odprowadzania ścieków;
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 średniowysoka na całości wyspy, realizacja przystani przy nabrzeżach wyspy Przymoście i Kępy Parnickiej;
	komunikacja: dostęp głównie z mostu łączącego Kępę Parnicką z ul. Kolumba i drogą wodną;
	inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.12
Powierzchnia w ha	3,64
Uwarunkowania	stan zainwestowania: lasy; brak uzbrojenia terenu; obszar zagrożony powodzią; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
Kierunki	funkcja dominująca: lasy; funkcje uzupełniające: rekreacyjno – wypoczynkowe;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie terenów zieleni, utrzymanie krajobrazu wyspy z zielenią charakterystyczną dla terenów podmokłych;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): tereny ekologiczne do zachowania; zasady zabudowy: realizacja ciągów spacerowych w formie pomostów na palach; komunikacja: dostęp drogą wodną i ciągami pieszymi na pomostach od strony zabudowanej części wyspy; inżynieria: dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, teren objęty SZM;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.13
Powierzchnia w ha	13,80
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: przemysł, usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; magistrala ciepła; zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: zabudowa wielorodzinna; część obszaru położona w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: rzemiosło, produkcja, składy, bazy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny przykolejowe;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń;</p> <p>zasady zabudowy: istniejąca funkcja mieszkaniowa przy ul. Pieszaj – Gdańskiej do relokacji, pomieszkaniowa zabudowa do przekształcenia na funkcje usługowe;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z jezdni wspomagającej ul. Gdańską i ulicy Pieszaj; trasa rowerowa w ul. Kanał Parnicki;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.14
Powierzchnia w ha	70,94
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi, składy, bazy, zabudowa mieszkaniowa, ogrody przydomowe, ogrody działkowe, magistrała ciepła; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, stacja zasilająca trakcję tramwajową „Gdańska”; zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; część obszaru zagrożona powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: na fragmencie terenu zieleń działkowa;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: budowa północnej jezdni wspomagającej ul. Gdańskiej, zabudowa wielorodzinna, część terenu we władaniu PKP, magistrała ciepła i elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, parkingi dla samochodów, usługi naprawczo – serwisowe pojazdów, stacje paliw, stacja transformatorowa, zajezdnie autobusowe, obiekty i urządzenia transportu kolejowego, ogrody działkowe przy ul. Kotwicznej; dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową;</p> <p>działania zorganizowane: likwidacja ogrodów działkowych na terenie wskazanym pod parking dla samochodów oraz zajezdnie autobusowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: w rejonie Basenu Górniczego parking strategiczny dla samochodów oraz zajezdnie autobusowe;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń;</p> <p>zasady zabudowy: wzdłuż ul. Gdańskiej harmonijna sylweta zabudowy; zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z jezdni wspomagających ulicy Gdańskiej oraz ul. Merkatora, Mostnika, Grudzińskiego;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń działkowa do zachowania za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod parkingi i zajezdnie autobusowe;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV; planowana magistrała ciepła; realizacja nowych sieci;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.15
Powierzchnia w ha	0,54
Uwarunkowania	stan zainwestowania: policja wodna; zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;
Kierunki	funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: mieszkalnictwa; 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: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; ochrona zabytków: występuje strefa ochrony archeologicznej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.16
Powierzchnia w ha	27,36
Uwarunkowania	stan zainwestowania: obiekty i usługi produkcyjne dla transportu kolejowego i przedsiębiorstw; zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; część obszaru zagrożona powodzią;
	kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;
Kierunki	funkcja dominująca: usługi, produkcja, logistyka, obiekty i urządzenia 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; zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): dominacja struktury torowej; zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca dostosowana do wymagań technologii usług i produkcji; komunikacja: obsługa głównie od strony jezdni wspomagającej ul. Gdańskiej; inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowana elektroenergetyczna linia kablowo - napowietrzna 110 kV; realizacja nowych sieci i urządzeń inżynierskich;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.17
Powierzchnia w ha	41,12
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ogrody działkowe, oczyszczalnia ścieków „PKP Port Centralny”; kolektory tłoczne ścieków, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie i odprowadzenie ścieków; część obszaru zagrożona powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń działkowa;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: ogrody działkowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, oczyszczalnia ścieków, lokalny układ komunikacyjny;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: utrzymanie istniejących ogrodów działkowych;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania i przekształceń; nowa zabudowa usługowa jako obudowa wnętrza rzeki Parnicy;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa wolno stojąca, do 3 kondygnacji, dachy o parametrach dowolnych, dopuszcza się rozbudowę oczyszczalni oraz zabudowę rekreacyjną na terenach ogrodów działkowych;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Kanał Parnicki i ul. Marynarskiej; trasa rowerowa w ul. Kanał Parnicki; dopuszcza się zajęcie części ogrodów działkowych pod przebudowę układu komunikacyjnego i mostu przez Parnicę;</p> <p>inżynieria: oczyszczalnia ścieków „Port Centralny” do zachowania i rozbudowy; istniejące kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń działkowa do zachowania, obszar objęty SZM;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.18
Powierzchnia w ha	83,66
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Wyspa Pucka - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrodnictwo, ogrody działkowe, wały przeciwpowodziowe, kolektory tłoczne ścieków, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne systemy ogrzewania i odprowadzenia ścieków, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, pompownia melioracyjna; obszar zagrożony powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń działkowa, zieleń przybrzeżna;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, brak dostatecznej ochrony zabudowy mieszkaniowej przed powodzią, trudne warunki gruntowo-wodne do posadowienia obiektów oraz prowadzenia sieci gazowych i kanalizacyjnych;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrodnictwo, uprawy rolnicze i ogrody działkowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, usługi sakralne, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona zabudowy mieszkaniowej przed powodzią poprzez wprowadzenie zabezpieczeń przeciwpowodziowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: ogrody działkowe oraz tereny upraw rolniczych do zachowania;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny przeznaczone do uzupełnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: budowa przeciwpowodziowych wałów ochronnych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania i uzupełnień istniejący układ zabudowy w formie rozproszonej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, z wyłączeniem obiektu sakralnego;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic lokalnych i dojazdowych, zakaz obsługi z ulicy S.M.35.GP; trasa rowerowa wzdłuż wałów przeciwpowodziowych;</p> <p>inżynieria: istniejąca pompownia melioracyjna, kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; realizacja nowych sieci i urządzeń inżynierskich; wały przeciwpowodziowe do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja wałów przeciwpowodziowych oraz nowych sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń przybrzeżna do zachowania, zieleń działkowa do zachowania, obszar objęty SZM;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.19
Powierzchnia w ha	250,70
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Wyspa Pucka - ogrody działkowe, zieleń naturalna, wał przeciwpowodziowy, szcztkowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, użytki zielone; kolektory tłoczne ścieków, zasilanie w wodę i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia, lokalne systemy ogrzewania i odprowadzenia ścieków, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, pompownia melioracyjna; obszar zagrożony powodzią</p> <p>ochrona przyrody: zieleń przybrzeżna, zieleń działkowa, sieć rowów i kanałów;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, trudne warunki gruntowo-wodne dla posadowienia obiektów oraz prowadzenia sieci gazowych i kanalizacyjnych;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: ogrody działkowe, tereny upraw ogrodniczych i rolniczych, zieleń naturalna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez możliwości rozbudowy oraz usługi związane z funkcjonowaniem ogrodów działkowych;</p> <p>działania zorganizowane: zadania w zakresie budowy infrastruktury technicznej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: istniejący stan do zachowania;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rozstrzygnięcie zagadnień ochrony przeciwpowodziowej w planie miejscowym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem usług związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych,</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic lokalnych i dojazdowych. Zakaz obsługi z ulicy S.M.35.GP; wskazane przedłużenie ul. Marynarskiej do ul. Autostrada Poznańska; przebieg trasy rowerowej;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejąca pompownia melioracyjna oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i urządzeń inżynierskich; wały przeciwpowodziowe do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja wałów przeciwpowodziowych oraz nowych sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń przybrzeżna do zachowania, zieleń działkowa do zachowania, zachowanie otwartych rowów i kanałów, teren objęty SZM;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.20
Powierzchnia w ha	1,79
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Wyspa Krainka, zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; zdewastowany lokalny system zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków; obszar zagrożony powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: tereny sportowo – rekreacyjno – wypoczynkowe;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar Wyspy Krainki;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): inwestycje na wyspie z uwzględnieniem istniejącej szaty roślinnej i wartościowego drzewostanu wzdłuż brzegu wyspy;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa wolno stojąca w zieleni; zagospodarowanie terenu i nabrzeży pod kątem przeznaczenia na funkcje usługowe dla obsługi ruchu wodnego turystycznego;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: sieci i obiekty uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: teren objęty SZM;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.21
Powierzchnia w ha	87,80
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny leśne, Jezioro Portowe, zieleń nieurządzona, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; część obszaru zagrożona powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń nieurządzona, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, wartościowy obszar przyrodniczy ze stanowiskami rzadkich gatunków chronionych roślin i zwierząt, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: lasy, wody śródlądowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń naturalna, rekreacyjne wykorzystanie akwenu i stref przybrzeżnych z wyłączeniem południowego brzegu Jeziora Portowego;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru i krajobrazu obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy terenu;</p> <p>komunikacja: dostęp głównie od strony terenów kolejowych i od strony ul. Okrętowej poprzez ogrody działkowe;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna do zachowania, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, proponowany rezerwat przyrody, teren objęty SZM; Jezioro Portowe do utrzymania;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.22
Powierzchnia w ha	20,01
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny leśne; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”; kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;
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: ograniczony zakaz zabudowy; komunikacja: dostęp głównie poprzez tereny kolejowe; inżynieria: dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.23
Powierzchnia w ha	5,85
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny leśne; ochrona przyrody: zieleń leśna - 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 lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;
	ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.24
Powierzchnia w ha	0,94
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny leśne; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”; kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;
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 lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.25
Powierzchnia w ha	12,32
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny leśne;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, bezpośrednie sąsiedztwo obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 i specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki	funkcja dominująca: tereny leśne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy terenu;</p> <p>komunikacja: dostęp głównie poprzez tereny kolejowe;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.26
Powierzchnia w ha	328,14
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny leśne; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; obszar zagrożony powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń nieurządzona, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, wartościowy obszar przyrodniczy ze stanowiskami rzadkich gatunków chronionych roślin i zwierząt, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: tereny leśne;</p> <p>funkcje uzupełniające: rekreacja;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru i krajobrazu obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy terenu;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie poprzez tereny kolejowe oraz planowane połączenie od ul. Autostrada Poznańska do ul. Marynarskiej; przebieg trasy rowerowej;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania, planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, proponowany rezerwat przyrody, teren objęty SZM, proponowana strefa ochronna stanowisk rozrodu i przebywania zwierząt gatunków chronionych;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.27
Powierzchnia w ha	38,53
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny leśne elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: szlak kolejowy, tereny leśne;</p> <p>funkcje uzupełniające: rekreacja;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: wydzielenie terenu pod łącznicę kolejową, zachowanie naturalnego charakteru pozostałego obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów technicznych;</p> <p>komunikacja: dostęp głównie poprzez tereny kolejowe;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren objęty SZM;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.28
Powierzchnia w ha	6,64
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny leśne; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki	funkcja dominująca: tereny leśne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy;</p> <p>komunikacja: dostęp głównie poprzez tereny kolejowe;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren objęty SZM;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.29
Powierzchnia w ha	230,92
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń leśna, produkcja, usługi, składowisko popiołów i żużla, turystyka, zespoły zabudowy rekreacyjnej skupione przy kanałach, kolektor deszczowy; zasilanie w wodę, energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; brak pełnego uzbrojenia terenu; lokalne systemy odprowadzania ścieków; część obszaru zagrożona powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy ze stanowiskami rzadkich gatunków chronionych roślin i zwierząt, kompleksy zieleni leśnej - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, zespół przyrodniczo - krajobrazowy, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: tereny leśne, zieleń naturalna;</p> <p>funkcje uzupełniające: produkcja, usługi, składowiska, składowisko popiołów i żużla, turystyka i rekreacja skupiona przy kanałach, nabrzeże sportowe o dostępie publicznym, lokalny układ komunikacyjny;</p> <p>działania zorganizowane: rekultywacja terenu składowiska popiołów i żużla po zakończeniu składowania i przygotowanie pod nowe użytkowanie;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru leśnego;</p> <p>obszary do zainwestowania: północna część obszaru z dostępem do komunikacji drogowej i wodnej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub zwarta o niskiej intensywności o formach atrakcyjnych krajobrazowo; zakaz zabudowy w granicach proponowanego rezerwatu;</p> <p>komunikacja: dostęp głównie od strony Regalicy i z planowanego układu lokalnego powiązanego z ul. Gdańską;</p> <p>inżynieria: w części północnej istniejące kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV; dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych;</p> <p>ochrona przyrody: zachowanie kompleksu zieleni leśnej, LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, przekształcenie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego w rezerwat przyrody, proponowany rezerwat przyrody, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren objęty SZM, zachowanie zbiorników wodnych, sieci rowów i kanałów w stanie naturalnym ;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.30
Powierzchnia w ha	20,35
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń leśna, zieleń nieurządzona, obszar zagrożony powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - „Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar zdominowany ochroną przyrody;</p>
Kierunki	funkcja dominująca: tereny leśne - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie naturalnego krajobrazu obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie od strony ul. Autostrada Poznańska;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren objęty SZM;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.31
Powierzchnia w ha	43,21
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń leśna, zabudowa rekreacyjna w strefie nabrzeża, punkt postojowy barek, drogi nieutwardzone, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; część obszaru zagrożona powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń rekreacyjna, obsługa transportu;</p> <p>funkcje uzupełniające: sport, rekreacja i turystyka, lokalny układ komunikacyjny;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, zagrożenie powodziowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie naturalnego krajobrazu, obszaru; zabudowa wolno stojąca do 2 kondygnacji;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny nadbrzeżne;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa kubaturowa do 2 kondygnacji, utwardzanie nabrzeży;</p> <p>komunikacja: obsługa z ul. Autostrada Poznańska;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren objęty SZM; wybór szczegółowej lokalizacji zabudowy na potrzeby transportu, sportu, rekreacji i turystyki w granicach terenu wskazanego, w planie miejscowym, winien uwzględniać występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.32
Powierzchnia w ha	32,88
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: kąpielisko Dziewoklicz, stacja wodna, teren zabudowy lotniskowej, łąki, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, lokalne sieci uzbrojenia; obszar zagrożony powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak pełnego uzbrojenia terenu, ochrona przyrody, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi sportu, rekreacji i turystyki związane z przyrodniczym położeniem terenu;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące związane z obsługą funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej i turystycznej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenie, przebudowa i zagospodarowanie terenu jako obszaru masowego wypoczynku;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszar kąpieliska i stacji wodnej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zabudowa i zagospodarowanie terenu jako krajobraz terenów rekreacyjnych, kąpieliska i strefy przyrodniczej Kanału Odyniec oraz rzeki Odry;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa obiektami i urządzeniami związanymi z rekreacją i wypoczynkiem oraz usługami towarzyszącymi;</p> <p>komunikacja: obsługa poprzez planowany układ lokalny powiązany z ulicą Autostrada Poznańska i Wyspą Pucką;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące sieci uzbrojenia do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; lokalizacja nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, teren objęty SZM; wybór szczegółowej lokalizacji nowej zabudowy na potrzeby sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki w granicach terenu wskazanego, w planie miejscowym, winien uwzględniać występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt;</p> <p>ochrona zabytków: ustalenie strefy W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.33
Powierzchnia w ha	3,78
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny portowe, bazy, składy, zasilanie w wodę, energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne
	ochrona przyrody: obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;
	kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;
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 oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;
	ochrona przyrody: zachowanie i odbudowa terenów biologicznie czynnych, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Nr jednostki planistycznej	S.M.34.G
Powierzchnia w ha	18,25
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: fragment ul. Autostrada Poznańska; ulica w ciągu drogi krajowej nr 31, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: ulica główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;</p> <p>trasy rowerowe: po południowej stronie ulicy dwukierunkowa droga rowerowa lub ciąg pieszo rowerowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa nowej ulicy z dopuszczeniem częściowego wykorzystaniem istniejącej jezdni;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: teren objęty SZM, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące magistrale oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci; budowa magistrali wodociągowej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.35.GP
Powierzchnia w ha	33,79
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny niezainwestowane o użytkowaniu rolniczym, tereny leśne, ogrody działkowe, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; kolektory tłoczne ścieków; brak uzbrojenia rozdzielczego; część obszaru zagrożona powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, kompleksy zieleni leśnej, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, fragment terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; częściowy przebieg ulicy w obszarach przyrodniczo chronionych; obszar położony w strefie natotów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: ulica główna ruchu przyśpieszonego;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa nowej ulicy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, fragment terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000, kompleksy zieleni leśnej - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” teren objęty SZM; część terenu w proponowanym rezerwacie przyrody;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; planowana elektroenergetyczna linia kablowo - napowietrzna 110 kV, istniejące kolektory do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.36.GP
Powierzchnia w ha	5,17
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: fragment ul. Autostrada Poznańska; ulica w ciągu drogi krajowej nr 31, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000;</p>
	kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;
Kierunki	<p>klasa ulicy: ulica główna ruchu przyspieszonego;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu;</p> <p>trasy rowerowe: po południowej stronie ulicy dwukierunkowa droga rowerowa lub ciąg pieszo rowerowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa ulicy z dopuszczeniem wykorzystania istniejącej jezdni; budowa nowego mostu na Odrze Wschodniej (Regalicy);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, fragment terenu objęty SZM;</p>
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące magistrale oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci; budowa magistrali wodociągowej;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.37.G
Powierzchnia w ha	33,13
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ul. Energetyków, ul. Gdańska, pętla tramwajowo – autobusowa, przeprawy mostowe; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10, magistrala wodociągowa i ciepła, pompownia melioracyjna, kolektory deszczowe, kolektory tłoczne ścieków, sieci uzbrojenia rozdzielczego; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; teren w granicach portu morskiego;</p> <p>ochrona zabytków: ulica przebiega przez układ przestrzenny o wartościach lokalnych oraz obszar, na którym występują relikty osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: mosty na Odrze Zachodniej i Parnicy nie spełniają parametrów drogi wodnej; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; pompownia melioracyjna;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: ulica główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone i pętla tramwajowo - autobusowa w rejonie Basenu Górniczego;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p> <p>funkcje uzupełniające: dopuszczalna lokalizacja parkingów dla samochodów pod estakadami ulicy, tory bocznicowe oraz usługi m.in. towarzyszące;</p>
Polityka przestrzenna	<p>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;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; trasa szybkiego tramwaju;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej W III, przywrócenie historycznej nazwy dla ul. Energetyków - Wielka Łasztowa;</p>
Inżynieria	elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; planowane elektroenergetyczne linie kablowe 110 kV; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy pompownia melioracyjna do przeniesienia; planowana magistrala ciepła; realizacja nowych sieci; budowa stacji zasilającej trakcję tramwajową „Gdańska 2”;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.38.G
Powierzchnia w ha	8,11
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ul. Trasa Zamkowa im. P. Zaremby, most im. J. Łabudy; ulica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115, sieci uzbrojenia rozdzielczego; część terenu w granicach portu morskiego;</p> <p>ochrona zabytków: obszar styczny z układem przestrzennym o wartościach lokalnych, możliwość występowania reliktywów osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu;</p> <p>ścieżki rowerowe: min. jednostronna, dwukierunkowa ścieżka rowerowa</p> <p>funkcje uzupełniające: pod estakadą zaleca się lokalizacje parkingów naziemnych lub wielokondygnacyjnych dla samochodów oraz usług;</p>
Polityka przestrzenna	<p>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;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym, parkingi dla samochodów osobowych (wielopoziomowe) i autokarów w rejonie Łasztowni;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej W III;</p>
Inżynieria	planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.39.G
Powierzchnia w ha	5,03
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek ul. Gdańskiej, most Cłowy, magistrala wodociągowa, sieci uzbrojenia rozdzielczego; część terenu w granicach portu morskiego;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: wskazana przebudowa mostu Cłowego;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: ulica główna;</p> <p>przekrój ulicy: min. jezdnia jednoprzestrzenna o czterech pasach ruchu;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dopuszczalne korekty istniejącego przekroju jezdni ulicy, wskazane wprowadzenie jezdni wspomagającej po północnej stronie ulicy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, niewielki fragment terenu objęty SZM;</p>
Inżynieria	istniejąca magistrala oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.40.G
Powierzchnia w ha	11,49
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny kolejowe, tereny niezainwestowane w użytkowaniu rolniczym, tereny leśne; magistrala ciepła, kolektor deszczowy; kolektor tłoczny ścieków, sieci uzbrojenia rozdzielczego, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; część obszaru zagrożona powodzią; teren w granicach portu morskiego; stacja zasilająca trakcję tramwajową „Piesza”;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: trudne warunki gruntowo – wodne, wymóg bezkolizyjnego przekroczenia terenów stacji Szczecin Port Centralny; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: ulica główna;</p> <p>przekrój ulicy: min. jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa nowej ulicy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; powiązanie portu z układem zewnętrznym;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna, fragment terenu objęty SZM;</p>
Inżynieria	elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; planowane elektroenergetyczne linie kablowe 110 kV; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja magistrali ciepłej i nowych sieci; stacja zasilająca trakcję tramwajową „Piesza” do relokacji;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.41.G
Powierzchnia w ha	5,41
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny kolejowe, tereny niezainwestowane w użytkowaniu rolniczym, tereny leśne, brak sieci uzbrojenia rozdzielczego; część obszaru zagrożona powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych, zieleń leśna, część terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: trudne warunki gruntowo – wodne, bezkolizyjne przekroczenie terenów kolejowych; obszar Natura 2000, obszar położony w strefie natotów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: ulica główna;</p> <p>przekrój ulicy: min. jedna jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa nowej ulicy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; powiązanie portu z układem zewnętrznym;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, fragment terenu objęty SZM;</p>
Inżynieria	planowane elektroenergetyczne linie kablowo-napowietrzne 110 kV; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.42.GP
Powierzchnia w ha	9,09
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek ul. Gdańskiej, most Pionierów Miasta; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10; magistrała wodociągowa, kolektor deszczowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego; część obszaru zagrożona powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: pole wlotów lotniska Dąbie;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: ulica główna ruchu przyśpieszonego;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy (poza mostem) obustronną drogę rowerową;</p> <p>funkcje uzupełniające: dopuszczalna lokalizacja parkingów dla samochodów pod estakadami ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; jezdnie wspomagające od Basenu Górniczego do terenów kolejowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; trasa szybkiego tramwaju;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, fragment terenu objęty SZM;</p>
Inżynieria	planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich planowana magistrała cieplna;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.43.Z
Powierzchnia w ha	13,34
Uwarunkowania	stan zainwestowania: odcinek ul. Hryniewieckiego, kolektor tłoczny ścieków, sieci uzbrojenia rozdzielczego; 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	planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; istniejące kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja magistrali ciepłej i nowych sieci;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.44.Z
Powierzchnia w ha	7,87
Uwarunkowania	stan zainwestowania: odcinek ul. Górnośląskiej, tereny niezainwestowane; brak sieci uzbrojenia rozdzielczego; część obszaru zagrożona powodzią; teren w granicach portu morskiego; 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	realizacja magistrali ciepłej i nowych sieci; planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.46.Z
Powierzchnia w ha	2,94
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ul. Bytomska, ul. Rybnicka; teren w granicach portu morskiego; magistrala ciepła, kolektor deszczowy, kolektor tłoczny ścieków, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: przebiega na skraju układu przestrzennego o wartości lokalnej, obszar występowania reliktyw osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: ulica zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; zmiana przebiegu fragmentu ulicy na styku ul. Bytomskiej i ul. Rybnickiej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej W III;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja magistrali ciepłej; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;



OSIEDLE	MIEDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.47
Powierzchnia w ha	65,75
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny portowe, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; oczyszczalnia ścieków „Ostrów Grabowski”; część obszaru zagrożona powodzią; teren w granicach portu morskiego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: Centrum logistyczne, usługi, usługi produkcyjne, produkcja i składy, bazy z infrastrukturą transportową; nabrzeże przeładunkowo–składowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: do przekształcania, unieszkodliwiania lub odzysku odpadów komunalnych z funkcjami towarzyszącymi – inwestycja celu publicznego, oczyszczalnia ścieków sanitarnych, instalacja do separacji, przekształcania, unieszkodliwiania zanieczyszczeń z funkcjami towarzyszącymi – inwestycja celu publicznego, stacja zasilająca elektroenergetyczna wysokich napięć z funkcjami towarzyszącymi, pompownia wód deszczowych, przepompownia ścieków sanitarnych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>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;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren stanowi obszar inwestycyjny;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): teren do restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych o jednolitej zasadzie kształtowania zabudowy;</p> <p>zasady zabudowy: formy i struktura zabudowy wynikająca z funkcji;</p> <p>komunikacja: obsługa komunikacyjna od ulicy S.M.43.Z i S.M.44.Z poprzez ulice lokalne, dojazdowe oraz planowane drogi wewnętrzne;</p> <p>inżynieria: oczyszczalnia ścieków „Ostrów Grabowski” ze spalarnią odpadów produkcyjnych oraz istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa: instalacji do przekształcania, unieszkodliwiania lub odzysku odpadów komunalnych i produkcji energii oraz elektroenergetycznej stacji zasilającej wysokiego napięcia, z planowanymi elektroenergetycznymi liniami napowietrznymi i kablowymi 110 kV, realizacja magistrali ciepłej i nowych sieci;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.48
Powierzchnia w ha	50,33
Uwarunkowania	stan zainwestowania: tereny portowe niezainwestowane, brak uzbrojenia terenu; obszar zagrożony powodzią; teren w granicach portu morskiego; kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin – Dąbie;
Kierunki	funkcja dominująca: usługi portowe, produkcja, składy, bazy, logistyka, nabrzeże przeładunkowo-składowe; funkcje uzupełniające: usługi;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: tworzenie nowych warunków do rozwoju portu morsko-rzecznoego 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: realizacja nowych sieci; planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.49
Powierzchnia w ha	12,52
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny usług i produkcji; parking, zieleń nieurządzona, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; kolektor deszczowy, kolektory tłoczne ścieków; część terenu w granicach portu morskiego;</p> <p>ochrona zabytków: urząd celny wpisany do rejestru zabytków, obiekty w ewidencji konserwatorskiej, zachowane relikty układu przestrzennego o wartościach lokalnych oraz relikty osadnictwa średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: część terenu w granicach portu morskiego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi centrotwórcze; nabrzeże wielofunkcyjne ogólnodostępne;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń urządzona, usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², usługi: administracji publicznej, usługi publiczne, parkingi dla samochodów osobowych;</p> <p>działania zorganizowane: modernizacja układu komunikacyjnego, budowa przepraw mostowych, kolektorów kanalizacji, uwolnienie terenów inwestycyjnych; rewitalizacja terenów przemysłowych; regulacja stanów własnościowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>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;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi teren inwestycyjny;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewitalizacja terenów przemysłowych, restrukturyzacja zagospodarowania, lokalizacja inwestycji usługowej o wiodącym charakterze, zmierzająca do kreacji miejskich przestrzeni publicznych; usprawnienie dostępności komunikacyjnej; budowa nowej przeprawy mostowej łączącej śródmieście z wyspą i przebudowa istniejącej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>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;</p> <p>zasady zabudowy: ukształtowanie harmonijnej sylwety zabudowy nadbrzeżnej oraz od ul. Energetyków, zabudowa średniowysoka, w gabarytach historycznych; wysokiej jakości architektura współczesna;</p> <p>komunikacja: obsługa od ul. Energetyków poprzez lokalny układ komunikacyjny; uzupełnienie powiązania komunikacyjnego z lewobrzeżem (ul. Nabrzeże Wieleckie) poprzez nowy most;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej W III, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.51
Powierzchnia w ha	2,88
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny portowe, portowa straż pożarna, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, magistrala ciepła; teren w granicach portu morskiego;</p> <p>ochrona zabytków: wpisana do rejestru zabytków portowa straż pożarna, na terenie relikty osadnictwa średniowiecznego, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi, produkcja i składy, bazy z infrastrukturą transportową;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi ogólnomiejskie;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: adaptacja zabytków i restrukturyzacja istniejącej struktury funkcjonalno - przestrzennej;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren nabrzeża i restrukturyzacja bazy transportowej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych o jednolitej zasadzie kształtowania zabudowy;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca z zielenią towarzyszącą;</p> <p>komunikacja: obsługa komunikacyjna głównie z ul. Bytomskiej;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej W III, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



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 oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; teren w granicach portu morskiego;
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 jezdni wspomagającej ul. Gdańską;
	inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.53
Powierzchnia w ha	10,87
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: składy, usługi, usługi sakralne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; kolektory deszczowe, kolektory tłoczne ścieków;</p> <p>ochrona zabytków: występuje układ przestrzenny o wartości lokalnej oraz relikty osadnictwa pradziejowego obiekt w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, mieszkaniowo- usługowa; nabrzeża ogólnodostępne – bulwary nadrzeczne;</p> <p>funkcje uzupełniające: administracja, usługi sakralne, parking strategiczny dla samochodów osobowych;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszarów przemysłowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: utrzymanie obiektów zabytkowych, adaptacja zagospodarowania na cele ogólnomiejskie i turystyczne;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny niezabudowane i z zabudową o niskiej wartości estetycznej i historycznej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: parking strategiczny dla samochodów osobowych i parking dla autokarów;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do przekształceń, restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych;</p> <p>zasady zabudowy: zachowanie ogólnodostępności do nabrzeża, harmonijna sylweta zabudowy wzdłuż ciągów widokowych Odry i przeciwległych nabrzeży;</p> <p>komunikacja: obsługa komunikacyjna głównie z ul. Celnej, Bulwar Gdański, św. Floriana;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej W III, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.55
Powierzchnia w ha	24,76
Uwarunkowania	<p>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 zagrożona powodzią;</p> <p>ochrona zabytków: zabytkowe elementy portowego wyposażenia nabrzeży;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: utrwalone lokalizacje substandardowych struktur przemysłowo - składowych, brak bezpośrednich powiązań komunikacyjnych z lewobrzeżem i pełnostandardowych pomiędzy wyspami; słabe warunki posadowienia zabudowy;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, usługi, mieszkalnictwo; przestrzeń publiczna – bulwary nadrzeczne;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi sportu i rekreacji z dostępem do akwenów, usługi publiczne, edukacji, nauki, opieki nad dziećmi i młodzieżą, zieleń urządzona, zieleń leśna, parking naziemny dla samochodów osobowych;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszarów poprzemysłowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: sukcesywne przekształcanie terenów na potrzeby funkcji ogólnomiejskich; dopuszcza się użytkowanie fragmentów obszaru w zakresie funkcji produkcja do czasu zapotrzebowania terenów na cel wskazany w kierunkach;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi teren inwestycyjny;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: budowa przeprawy mostowej do ul. Kolumba, relokacja funkcji produkcyjnych, uzdatnianie terenu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych; zachowanie krajobrazu zieleni leśnej aluwialnej w południowej części terenu – dostępność poprzez ciągi piesze w formie pomostów na palach;</p> <p>zasady zabudowy: zachowanie ogólnodostępności nabrzeża, harmonijna sylweta zabudowy wzdłuż ciągów widokowych z przeciwległych nabrzeży rzeki Odry, dopuszcza się zabudowę wysokościową w centralnej części wyspy;</p> <p>komunikacja: obsługa komunikacyjna głównie poprzez ulice lokalne i dojazdowe; powiązanie układu komunikacyjnego Wyspy Zielonej z ul. Kolumba (S.N.12.Z) poprzez nowy most;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona zabytków: dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.58 W
Powierzchnia w ha	96,14
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Odra Zachodnia - śródlądowe wody powierzchniowe z uregulowanym brzegiem, tor wodny żeglugi śródlądowej; kolektory tłoczne ścieków; magistrala wodociągowa; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: obszar o naturalnych wartości przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych; ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry; część terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000; fragment obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: przeprawy mostowe o gabarytach nie spełniających klasy ustalonej drogi wodnej, obszar grożący powodzią;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka;</p> <p>działania zorganizowane: budowa przepraw mostowych, systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, akcje przeciwlodowe i przeciwpowodziowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego, ochrona przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące;</p> <p>komunikacja: droga wodna;</p> <p>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; istniejąca magistrala, kolektory do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV, budowa magistrali wodociągowej;</p> <p>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 objęty SZM, na fragmencie terenu obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, fragment obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry;</p>



OSIEDLE	MIĘDZYODRZE
Nr jednostki planistycznej	S.M.59 W
Powierzchnia w ha	175,34
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Odra Wschodnia (Regalica), Kanał Leśny (Odyńca) śródlądowe wody powierzchniowe, tor wodny żeglugi śródlądowej; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, fragment obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar grożący powodzią;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka, nabrzeża sportowe dla jednostek pływających, z dostępem publicznym;</p> <p>działania zorganizowane: systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, akcje przeciwlodowe i przeciwpowodziowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego, przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące;</p> <p>komunikacja: droga wodna;</p> <p>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; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, fragment obszaru objęty SZM, część obszaru w proponowanym rezerwacie przyrody, bezpośrednie sąsiedztwo proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego; wybór szczegółowej lokalizacji budowy nabrzeży sportowych dla jednostek pływających w granicach terenu wskazanego, w planie miejscowym, winien uwzględniać występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt;</p>