



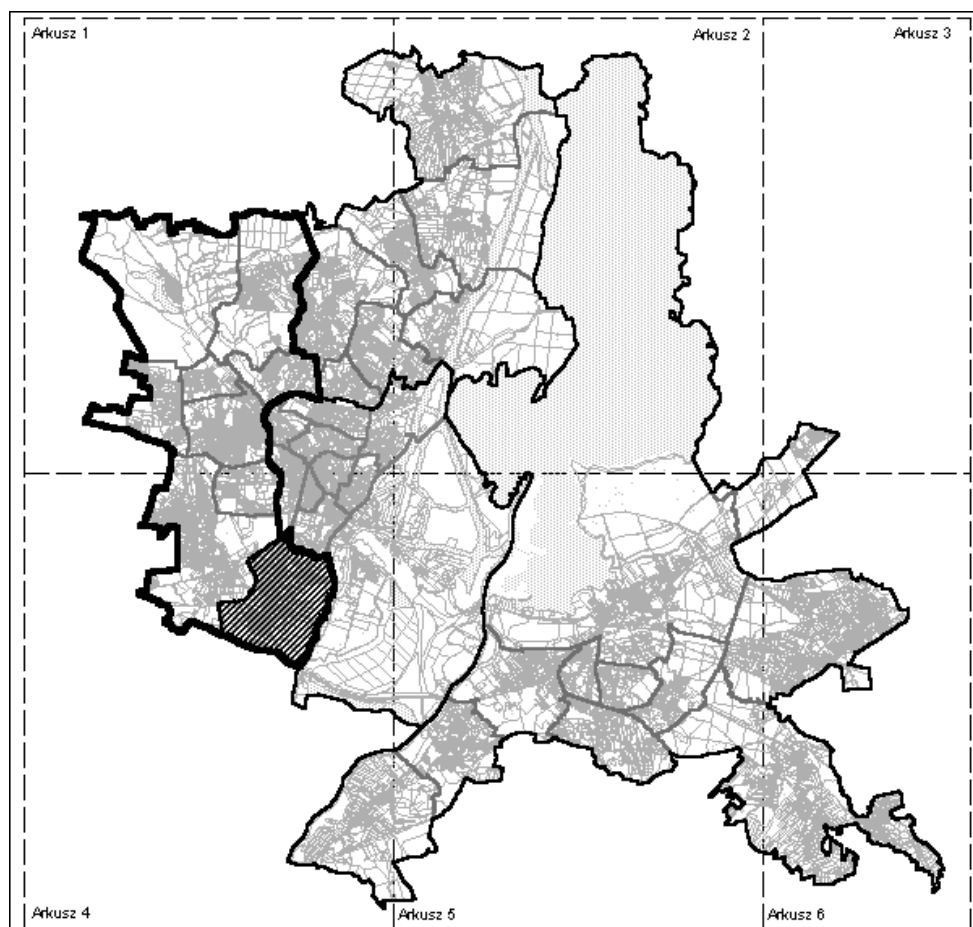
## OSIEDLE POMORZANY

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

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

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

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





OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.01
Powierzchnia w ha	3,14
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> zabudowa wielorodzinna wysokiej intensywności z usługami w parterze, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
	<b>ochrona zabytków:</b> obiekty w ewidencji konserwatorskiej;
	<b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
Kierunki:	<b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;
	<b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, zieleń zlokalizowana wśród zabudowy wielorodzinnej stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne;
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> istniejąca kompozycja zespołu zabudowy wielorodzinnej do utrzymania i uzupełniania;
	<b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie i wysokości istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
	<b>komunikacja:</b> obsługa głównie poprzez układ lokalny od ulic: Mieszka I i Powstańców Wielkopolskich;
	<b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.02
Powierzchnia w ha	0,85
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> zieleń nieuporządkowana, ogrody działkowe, sieci rozdzielcze, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
Kierunki:	<b>funkcja dominująca:</b> zieleń urządzona;
	<b>działania zorganizowane:</b> sukcesywne przekształcanie terenów ogrodów działkowych na zieleń urządzoną;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenie ogrodów działkowych na tereny zieleni urządzonej;
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>komunikacja:</b> dojazd od ul. Mieszka I;
	<b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.N.03</b>
Powierzchnia w ha	26,00
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> hurtownie, usługi, sklepy wielkopowierzchniowe, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, ogrzewanie indywidualne, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala ciepła, kolektor sanitarny i deszczowy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> teren lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, rzemiosło i zieleń stanowiące uzupełnienie funkcjonalne terenu; istniejąca zabudowa mieszkaniowa bez prawa rozbudowy lub do relokacji;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy (min. estetyzacja), uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały teren usług stanowi potencjalny teren inwestycyjny;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> przywrócenie wartości funkcjonalno-przestrzennej z zachowaniem ładu przestrzennego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> uporządkowanie, restrukturyzacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania; modernizacja układu funkcjonalno – przestrzennego;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa o wysokości nie wyższej niż 8 kondygnacji z miejscowym dopuszczeniem realizacji obiektów 12 kondygnacyjnych; likwidacja zabudowy o charakterze tymczasowym (część płn.), nowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Białowieskiej i Milczańskiej;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejąca magistrala, kolektory sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci; dopuszcza się budowę stacji zasilającej trakcję tramwajową;</p>



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.04
Powierzchnia w ha	62,05
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa wielorodzinna wysokiej i fragmentarycznie niskiej intensywności, szkoła podstawowa, liceum ogólnokształcące, przedszkola, akademiki, kino, klub studencki, kościół, usługi; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, ogrzewanie indywidualne, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa i ciepłna oraz kolektor sanitarny i tłoczny ścieków sanitarnych; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Bosman Browar”;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> niewielkie fragmenty terenu o wartościach przyrodniczych, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> na części terenu wartościowy układ przestrzenno-przyrodniczy oraz liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, zabudowa jednorodzinna, usługi wolno stojące i wbudowane, usługi sakralne, usługi kultury, zamieszkania zbiorowego; zieleń, urządzenia sportowe (boiska) – stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego; utrzymuje się usługi publiczne na obszarze jednostki;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> sukcesywne przekształcanie terenów ogrodów działkowych na zieleń urządzoną;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> istniejąca kompozycja zespołu zabudowy wielorodzinnej do utrzymania i uzupełniania;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie i wysokości istniejącej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: 9 Maja, Dunikowskiego, Ruskiej, Milczańskiej; przebieg głównej ścieżki rowerowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> fragment terenu objęty SZM, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie;</p>



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.05
Powierzchnia w ha	30,71
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa wielorodzinna, szpital, przychodnia, kościół, usługi, bocznicą kolejową wraz z terenami magazynowo-składowymi, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; magistrala wodociągowa i ciepła; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Bosman Browar”;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> kompleks zieleni wysokiej, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> wartościowy zespół pocmentarny, szpital i układ przestrzenny zabudowy mieszkaniowej, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi, w tym usługi społeczne, utrzymuje się usługi publiczne na obszarze jednostki;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa wielorodzinna, usługi sakralne, zielen urządzone stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> likwidacja ogrodów działkowych, przekształcenia dawnych terenów kolei;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich, dawne tereny kolei;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> istniejąca kompozycja zespołu zabudowy na terenie szpitala, park oraz zabudowa mieszkaniowa kwartałowa do zachowania i uzupełniania;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa nawiązująca do charakteru i wysokości istniejącej, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Szpitalna, Połabska, św. Józefa; przebieg głównej ścieżki rowerowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> kompleks zieleni parkowej do urządzenia, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej ochrona w planie;</p>



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.N.06</b>
Powierzchnia w ha	10,11
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; magistrala wodociągowa; <b>ochrona przyrody:</b> zieleń ogrodów działkowych;
Kierunki:	<b>funkcja dominująca:</b> ogrody działkowe;
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> istniejąca kompozycja do zachowania i uzupełniania; <b>komunikacja:</b> obsługa głównie od ulicy Ustowskiej; <b>inżynieria:</b> istniejąca magistrala oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; <b>ochrona przyrody:</b> zieleń działkowa do zachowania, obszar objęty SZM;



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.07
Powierzchnia w ha	26,56
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> usługi, zieleń, ogrody działkowe, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala ciepła, zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie i odprowadzenie ścieków;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego;</p> <p><b>Kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczna linia napowietrzna 110kV;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zieleń stanowiąca uzupełnienie programu funkcjonalnego, parking dla samochodów ciężarowych;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> likwidacja ogrodów działkowych (w niezbędnym zakresie) z przeznaczeniem na usługi; wskazany teren do rekultywacji;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy, wyposażenie terenu na potrzeby wskazanej funkcji;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały teren stanowi obszar inwestycyjny;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> aktywacja terenu, realizacja struktury funkcjonalno-przestrzennej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> uporządkowanie, restrukturyzacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania; utworzenie nowego układu funkcjonalno – przestrzennego;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych; utworzenie pierzei ul. Południowej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa poprzez istniejące skrzyżowanie ul. Południowej i ulicy dojazdowej do ogrodów działkowych oraz istniejące połączenie z Rondem Hakena;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejąca magistrala oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony archeologicznej VIII;</p>





OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.08
Powierzchnia w ha	55,37
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zieleń, ogrodnictwo, ogrody działkowe, stacja zasilająca wysokiego napięcia "Pomorzany", elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, magistrale wodociągowe i ciepłne, magistrala gazowa średniego ciśnienia, tymczasowa oczyszczalnia ścieków;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> dolina rzeki Bukowej ze stanowiskami gatunków chronionych roślin i zwierząt, na fragmencie terenu ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie reliktów osadnictwa pradziejowego;</p>
Kierunki:	<b>funkcja dominująca:</b> zieleń urządzonej na dolinie rzeki;
	<b>funkcja uzupełniająca:</b> ogrody działkowe;
Polityka przestrzenna	<b>obszary i zadania strategiczne:</b> zachowanie terenów zieleni, chronionych przed zabudową;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> istniejąca naturalna kompozycja zieleni do zachowania, wytworzenie ciągu spacerowego wzdłuż cieku Bukowa;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zakaz zabudowy w granicach proponowanego użytku ekologicznego;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Ustowskiej, Szczawiowej, Jutlandzkiej; w ulicy Ustowskiej przebieg trasy rowerowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> stacja zasilająca wysokiego napięcia „Pomorzany” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się powiększenie terenu stacji, elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania, dopuszcza się budowę stacji zasilających najwyższego napięcia i wysokiego napięcia, planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 220 kV, planowane elektroenergetyczne linie kablowe 110 kV; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV; istniejące magistrale do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; do likwidacji tymczasowa oczyszczalnia ścieków, realizacja nowych sieci; budowa magistrali wodociągowej;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> obszar objęty SZM, proponowany użytek ekologiczny wzdłuż rzeki Bukowej, zachowanie naturalnego charakteru rz. Bukowej, na fragmencie terenu ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej WII i WIII, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie;</p>



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.09
Powierzchnia w ha	23,82
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa jednorodzinna, usługi, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa i ciepłna, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczna linia napowietrzna 110kV,</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi wbudowane i wolno stojące, zieleń stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia i uzupełniania zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej z uwzględnieniem istniejącej kompozycji zespołu zabudowy, ukształtowania terenu oraz istniejącej wartościowej zieleni, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> do uzupełnienia zabudowa wewnątrz osiedla mieszkaniowego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnienia;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie i wysokości istniejącej zabudowy jednorodzinnej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ul. Ustowskiej, Bluszczowej, Stromej, Zagonowej; w ulicy Ustowskiej przebieg trasy rowerowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> obszar objęty SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie;</p>



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.10
Powierzchnia w ha	14,06
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrodnictwo, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; magistrale wodociągowe, magistrala ciepła, gazowa średniego ciśnienia, stacja redukcyjna gazu II stopnia;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wbudowane i wolno stojące oraz zieleń stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> podział niezainwestowanych gruntów na działki z przeznaczeniem pod zabudowę, uzupełnianie zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków mieszkaniowych, ochrona istniejących skarp od strony południowej przed zabudową;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> obszary w rejonie ul. Ustowskiej i ul. Nasypowej;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> realizacja osiedla o zabudowie jednorodzinnej z uwzględnieniem środowiska przyrodniczego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> na terenach niezainwestowanych wykształcenie układu przestrzennego z czytelnymi podziałami funkcjonalnymi i zachowaniem terenów zielonych z możliwością wprowadzenia zieleni izolacyjnej od ul. Autostrada Poznańska;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej jednorodzinnej z dachami stromymi o wysokości nie wyższej niż zabudowa jednorodzinna z możliwością realizacji dominującego wysokościowo obiektu sakralnego w rejonie ul. Ustowskiej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ul. Ustowskiej i ul. Nasypowej; w ulicy Ustowskiej przebieg trasy rowerowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 220 kV; istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, występuje strefa ochrony archeologicznej WIII;</p>



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.11
Powierzchnia w ha	47,47
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, szkoły podstawowe, przedszkola, usługi, garaże, ogrody działkowe. Elektrociepłownia „Pomorzany”, stacja wodociągowa „Pomorzany”, magistrale wodociągowe i ciepłne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Bosman Browar”;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie relikwów osadnictwa średniowiecznego, wartościowe układy przestrzenne, w tym zespół Elektrowni Pomorzany i liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi publiczne, usługi, zieleń urządzona stanowiąca uzupełnienie programu funkcjonalnego; utrzymanie funkcji produkcyjnej Elektrowni Pomorzany, w przypadku jej wygaszenia dopuszcza się adaptację zespołu elektrowni na kompleks rekreacyjno – sportowy z usługami towarzyszącymi;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> przekształcenie części istniejących ogrodów działkowych na teren zieleni urządzonej;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> do uzupełnienia zabudowa pojedynczych parceli wewnątrz osiedla;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> istniejąca kompozycja zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności do utrzymania i uzupełniania;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa wielorodzinna w typie i wysokości istniejącej zabudowy; bryła hali Elektrowni Pomorzany winna stanowić dominantę przestrzenną w widoku z ulicy Szczawiowej; w przypadku kontynuacji funkcji produkcyjnej na terenie elektrowni parametry zabudowy wg potrzeb technologicznych; w przypadku adaptacji zespołu elektrowni na nowe funkcje obowiązuje uczytelnienie brył z likwidacją obiektów technologicznych na stropie elektrowni;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Szczawiowej, Włociańskiej, Inowrocławskiej, Sierpowej, Budziszynskiej; w ulicy Budziszynskiej przebieg trasy rowerowej;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>inżynieria:</b> stacja wodociągowa „Pomorzany” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowane elektroenergetyczne linie kablowe 110 kV; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę ochrony archeologicznej WIII, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie;</p>



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.12
Powierzchnia w ha	31,93
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa wielorodzinna, przedszkola, szkoła podstawowa, boisko sportowe ogólnodostępne, ogrody działkowe, szkoła rzemiosł, kościół, usługi, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych, magistrala ciepła, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Bosman Browar”;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> kościół i zespół Tiergarten wpisane do rejestru zabytków, występowanie relikwów osadnictwa średniowiecznego, wartościowe układy przestrzenne i liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi, usługi sportu i rekreacji, usługi sakralne, usługi publiczne, zieleń urządzona - stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego, produkcja i składy w północnej części terenu;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> przekształcenie istniejących ogrodów działkowych na teren zieleni urządzonej;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów i wykształcenie lokalnego centrum, polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, wyposażenie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> do uzupełnienia zabudowa w rejonie ul. Szczawiowej i Budziszyskiej oraz wewnątrz osiedla;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> istniejąca kompozycja zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności do utrzymania i uzupełniania, utworzenie struktury zieleni urządzonej z ciągami pieszymi stanowiącymi połączenia spacerowe wewnątrz osiedlowe;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa wielorodzinna w typie i wysokości istniejącej zabudowy, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Budziszyskiej, Smolańskiej, Chmielewskiego, Tama Pomorzańska;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, występuje strefa ochrony archeologicznej VIII, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.13
Powierzchnia w ha	10,46
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> szczeciński BROWAR, zabudowa wielorodzinna, usługi, magistrala ciepła, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; ujęcie wody „Bosman Browar” wraz ze strefą ochrony pośredniej;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> wartościowe zespoły przestrzenne, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> produkcja, składy;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi i zielen stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego, fragmentaryczna zabudowa mieszkaniowa;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, wyposażenie terenu;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar stanowi potencjalny teren do zainwestowania;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych, wymagane wprowadzenie zieleni izolującej teren przemysłowy od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulicy Chmielewskiego i ul. Smolańskiej;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i urządzeń inżynierskich; budowa stacji zasilającej trakcję tramwajową „Chmielewskiego”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie;</p>



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.14
Powierzchnia w ha	8,81
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa wielorodzinna, usługi, magistrala ciepła, stacja redukcyjna gazu II stopnia, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Bosman Browar”;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> wartościowe zespoły przestrzenne, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> produkcja, składy, logistyka;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, rzemiosło i zieleń stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego, obiekt wielkopowierzchniowy; dopuszcza się utrzymanie istniejący obiektów handlowych o pow. powyżej 2000 m<sup>2</sup> pod warunkiem zachowania branży, stacja paliw, obsługa pojazdów;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, wyposażenie terenu;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar stanowi potencjalny teren do zainwestowania;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych, wymagane wprowadzenie zieleni izolującej teren przemysłowy od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Tama Pomorzańska, Kolumba, Chmielewskiego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.15
Powierzchnia w ha	0,39
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> tereny przemysłowo - usługowe, kolektor ściekowy, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, część obszaru zagrożona powodzią;
Kierunki:	<b>funkcja dominująca:</b> usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych z nabrzeżem sportowym; <b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, usługi, w tym hotelarstwa, gastronomii, rozrywki, działalności edukacyjnej, szkoleniowej, handlu, usługi rzemieślnicze;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, wyposażenie terenu; <b>obszary do zainwestowania:</b> cały teren stanowi obszar do zainwestowania;
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych; <b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa nie wyższa niż zabudowa istniejąca przy ul. Kolumba; <b>komunikacja:</b> obsługa z lokalnego układu komunikacyjnego powiązanego z ul. Kolumba; <b>inżynieria:</b> istniejący kolektor ściekowy i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;





OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.16
Powierzchnia w ha	173,58
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zakłady gazownicze, usługi sportowe, ogrody działkowe, usługi, tereny przemysłowo - usługowe i magazynowe, składowiska, oczyszczalnia ścieków „Pomorzański”, klub motorowodny „Delfinek”, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, przepompownia ścieków, kolektor ściekowy, kolektory tłoczne ścieków, magistrała ciepła, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; składowisko popiołów i żużła, część obszaru zagrożona powodzią;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> fragmenty terenu o wartościach przyrodniczych;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie relikwów osadnictwa pradziejowego, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> produkcja, w tym energii, składy, logistyka, usługi;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> składowisko popiołów i żużła, po zakończeniu składowania odpadów produkcyjnych obowiązuje rekultywacja terenu składowiska i adaptacja na wskazane funkcje np. kompleks rekreacyjno – sportowy z usługami towarzyszącymi; usługi i zieleń stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego, zieleń urządzona ze ścieżkami rekreacyjnymi z dostępem do rzeki; usługi sportów m.in. wodnych, port rzeczny, nabrzeża sportowo - rekreacyjne, nabrzeża przeładunkowe; pętla autobusowa;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> ogrody działkowe do likwidacji, rekultywacja składowisk po wygaśnięciu funkcji składowania;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, wyposażenie terenu;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar stanowi potencjalny teren do zainwestowania;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa z uwzględnieniem walorów przylegających terenów zieleni; wprowadzanie zieleni izolacyjnej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie poprzez istniejący i planowany lokalny układ komunikacyjny powiązany z ulicą Szczawiową i ul. Tama Pomorzańska</p> <p><b>inżynieria:</b> oczyszczalnia ścieków „Pomorzański” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące magistrale, kolektory ścieków sanitarnych, przepompownie ścieków oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowana lokalizacja elektrociepłowni „Pomorzański”; planowane elektroenergetyczne linie kablowe 110 kV; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> fragmenty terenu objęty SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony archeologicznej W III, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.17
Powierzchnia w ha	36,58
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zieleni, teren sportowo-rekreacyjny, przystań wędkarska, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, kolektory tłoczne ścieków, część obszaru zagrożona powodzią;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zieleni urządzonej;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi rekreacji i sportów związane z terenami wodnymi wraz z usługami towarzyszącymi, w zieleni urządzonej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> istniejąca kompozycja do zachowania uwzględniająca naturalne walory przyrodnicze;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zabudowa dostosowana do istniejącego krajobrazu nadwodnego i wartości przyrodniczych;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie od ulicy Szczawiowej poprzez teren Z.N.16;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące kolektory do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> obszar objęty SZM;</p>



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.18.G
Powierzchnia w ha	8,55
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> fragment istniejącej ul. Mieszka I wraz z jezdnią wspomagającą na odcinku od ul. Milczańskiej do ul. Białowieskiej; ulica w ciągu drogi krajowej nr 13; magistrale wodociągowe, gazociąg średniego ciśnienia, magistrala ciepła, kolektor ogólnospławny i deszczowy, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, kanalizacja sanitarna, deszczowa oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> część terenu objęta ochroną zasobową wód podziemnych (GZWP 122);</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> główna;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p><b>główne ścieżki rowerowe:</b> wprowadza się na całej długości ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> część terenu objęta ochroną zasobową wód podziemnych (GZWP 122);</p>
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.19.G
Powierzchnia w ha	15,61
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> fragment ul. Szczawiowej, fragment ul. Tama Pomorzańska, ul. Gliniana, tereny kolejowe, nieużytki, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ściekowe, kolektor tłoczny ścieków, kolektor deszczowy oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Bosman Browar”; część obszaru zagrożona powodzią;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje fragment struktury przestrzennej o wartościach lokalnych, występowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> przekroczenie linii kolejowej;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> główna;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> budowa nowej ulicy z korektą szerokości pasa drogowego; odcinkami możliwe wykorzystanie istniejącej jezdni;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony archeologicznej W III, ustalić strefę WII; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowane elektroenergetyczne linie kablowe 110 kV; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV; realizacja nowych sieci; budowa magistrali wodociągowej;



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.N.20.G</b>
Powierzchnia w ha	10,67
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> fragment ul. Południowej, Rondo Hackena; ulica w ciągu drogi krajowej nr 13, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, gazociąg średniego ciśnienia, magistrala ciepłna oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> główna;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, torowisko wydzielone;</p> <p><b>główne ścieżki rowerowe:</b> wprowadza się na całej długości ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; docelowo zmiana przebiegu drogi krajowej - nowy przebieg ulicy na przedłużeniu ul. Południowej; budowa wydzielonego torowiska tramwajowego w ciągu ul. Południowej i wzdłuż ul. Autostrada Poznańska z możliwością kontynuacji trasy na terenie gminy Kołbaskowo;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p>
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.21.G
Powierzchnia w ha	14,57
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> fragment ul. Autostrada Poznańska; ulica w ciągu drogi krajowej nr 31, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, magistrale wodociągowe, gazociąg średniego ciśnienia, magistrala ciepła, kolektor deszczowy oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Odry i obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> budowa nowych mostów na Odrze Zachodniej;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> główna;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;</p> <p><b>główne ścieżki rowerowe:</b> wprowadza się na całej długości ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> budowa nowej ulicy z częściowym wykorzystaniem istniejącej jezdni;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefy W II ochrony archeologicznej; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
	<p><b>ochrona przyrody:</b> niewielki fragment objęty SZM, bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Odry i obszaru specjalnej ochrony ptaków oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Inżynieria	<p>elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 220 kV; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV; realizacja nowych sieci; budowa magistrali wodociągowej;</p>



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



OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	<b>Z.N.23.Z</b>
Powierzchnia w ha	3,75
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> fragment ul. Smolańskiej, ul. Chmielewskiego, gazociągi średniego ciśnienia, magistrala ciepła, kolektor ściekowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego; teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Bosman Browar”;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> w obszarze występuje struktura urbanistyczna o wartościach lokalnych;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> na poszerzeniu ulicy występuje budynek w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> minimum jedna jezdni o dwóch pasach ruchu z torowiskiem tramwajowym;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;





OSIEDLE	POMORZANY
Nr jednostki planistycznej	Z.N.24.W
Powierzchnia w ha	32,89
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> śródlądowe wody powierzchniowe Odra Zachodnia z uregulowanym brzegiem, tor wodny żeglugi śródlądowej; magistrala wodociągowa; kolektor ściekowy, kolektory tłoczne ścieków, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> przeprawy mostowe o gabarytach nie spełniających klasy ustalonej drogi wodnej, obszar zagrożający powodzią;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> wody powierzchniowe śródlądowe;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> transport, sport i turystyka;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, akcje przeciwlodowe i przeciwpowodziowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> ochrona środowiska naturalnego, przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące;</p> <p><b>komunikacja:</b> droga wodna;</p> <p><b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące kolektory do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV; budowa magistrali wodociągowej; 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;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszar objęty SZM;</p>