

DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE, OSIEDLE MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA (S.M.)		powierzchnia: 3 185 ha
A N I A W O K N U R A W U	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska - wyspy: Łasztownia, Kępa Parnicka (znaczenie dla OF) turystyczno-rekreacyjna (znaczenie dla OF) komunikacyjna (węzłowa – znaczenie dla OF) produkcyjno-usługowa (znaczenie dla OF) ekologiczna (znaczenie dla OF) środowiskowo-inżynierska (znaczenie OF) 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 956</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna poniżej 6 ↓ 67 7-15 ↓ 88 16-19 ↓ 40</p> <p>produkcyjna: ↓ 546 poprodukcyjna: ↑ 215</p> <p>tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 132 osoby</p> <p>gęstość zaludnienia: 30 osób / km²</p> <p>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym 2,8</p> <p>średnia liczba gospodarstw domowych na km² w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 46</p>
	<p>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</p> <ul style="list-style-type: none"> struktura dynamiczna w trakcie przekształceń z wyraźnie wykształconymi kierunkami docelowymi, historyczne tereny portowe (Łasztownia, Kępa Parnicka, Wyspa Zielona) zdegradowane technicznie, jest to obszar inwestycyjny z określonym programem zabudowy o charakterze centrum z wielofunkcyjną zabudową śródmiejską na Łasztowni i Kępie Parnickiej; Wyspa Grodzka zagospodarowana w części południowej usługami turystycznymi, pozostałą część zajmują ogrody działkowe planowane do likwidacji, z przeznaczeniem na usługi rekreacji w zieleni parkowej; na Ostrowie Grabowskim znajdują się tereny częściowo zagospodarowane produkcyjno-portowe, ze znacznymi rezerwami oraz obiekty inżynierskie gospodarki komunalnej: Zakład Termicznego Unieszkodliwiania Odpadów i oczyszczalnia ścieków; rezerwy portowe stanowi wyspa Ostrów Mieleński; wyspy po stronie wschodniej Przekopu Mieleńskiego pełnią funkcję izolacji ekologicznej, pokryte zielenią naturalną o wybitnych wartościach przyrodniczych i znaczeniu dla ekosystemu regionu (Natura 2000); w północnej części wyspy Puckiej znajdują się tereny portowe, produkcyjne, magazynowe, składowe, tereny obiektów inżynierskich gospodarki komunalnej o znaczeniu ogólnomiejskim i dla obszaru funkcjonalnego, elektrociepłownia, stacja rozrządowa; w osiedlu znajduje się również zabudowa usługowa, ogrody działkowe, nieliczna zabudowa mieszkalna: jednorodzinna z użytkami rolno-ogrodniczymi, punktowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności (43%), lasy, naturalne zbiorniki i ciek wodny; część obszaru w granicach portu morskiego ukształtowanie terenu – teren płaski, bagienny, częściowo depresyjny chroniony nasypami kolejowo-drogowymi i wałami przeciwpowodziowymi, osiedle położone w Dolinie Dolnej Odry udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 6 % udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> 19% osiedla w obszarze zwartej zabudowy 81% poza obszarem zwartej zabudowy - głównie tereny zieleni naturalnej i leśnej, ogrodów działkowych, składowiska, tereny komunikacji, wody, w tym morskie wody wewnętrzne udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 0,5% lokalne centrum usługowe – niewykształcone wyposażenie w usługi społeczne – przychodnia, WOPR, straż pożarna, kościół, obiekt administracyjny, obiekty kultury, obiekt sportowy dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 84% dostępność miejsc postojowych dla samochodów – deficytowa na terenach zabudowy śródmiejskiej, wystarczająca na terenach portowych zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 44% zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 54% 	
	<p>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:</p> <ul style="list-style-type: none"> część osiedla w granicach Obszaru Strategicznej Interwencji (OSI) obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji) obszary do remediacji przy ul. Gdańskiej obszar składowiska popiołów i żużla po zamknięciu do rekultywacji 	

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

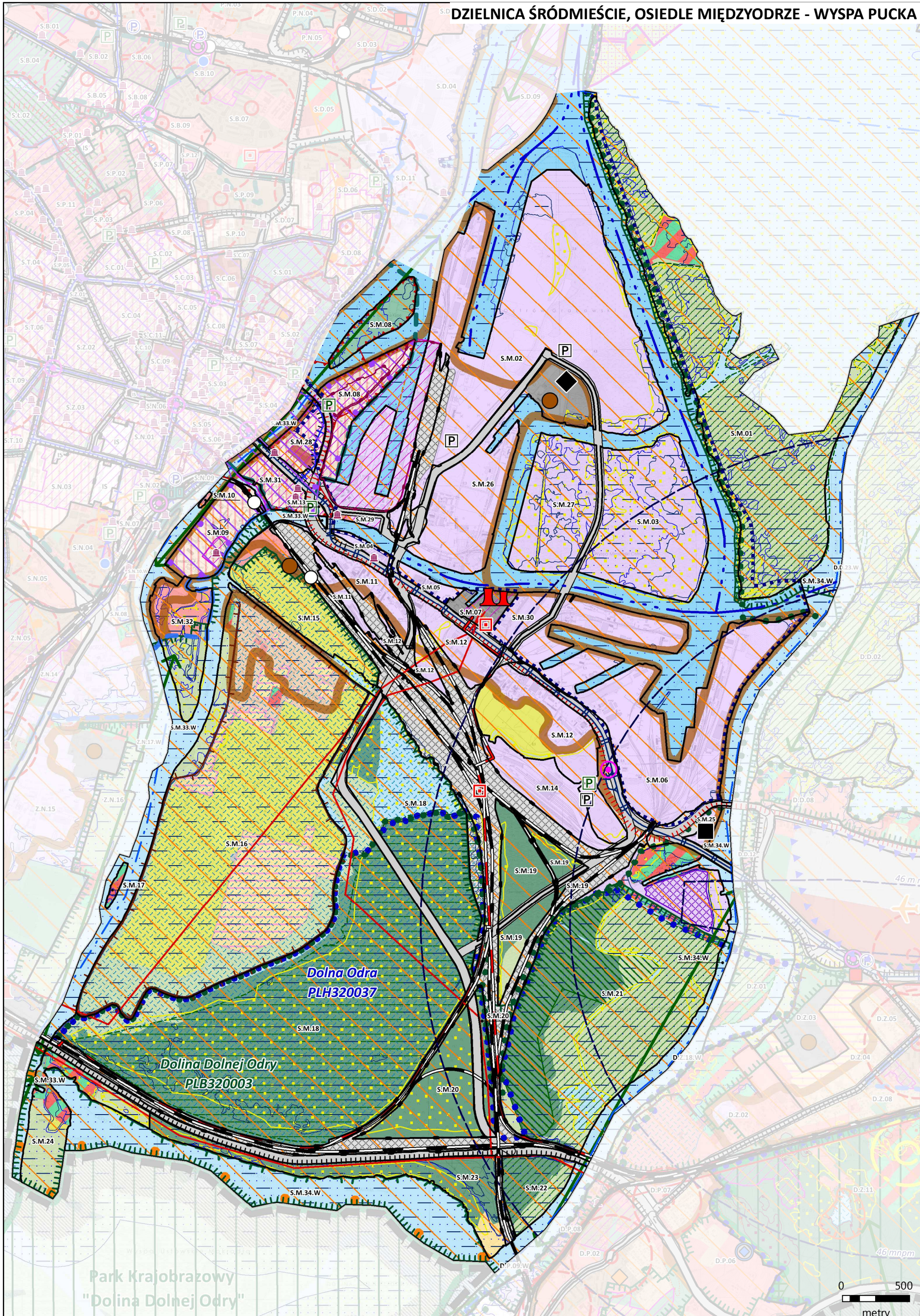
U W A R U N K O W A N I A	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: południowa część wyspy Zaleskich Łęgów, Wyspy Puckiej i wyspa Brynecki Ostrów położone w granicach obszarów Natura 2000 PLH „Dolna Odra” i PLB „Dolina Dolnej Odry”, wyspy Wielka Kępa i Mieleńska Łąka położone w granicach obszaru Natura 2000 PLB „Dolina Dolnej Odry”, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zaleskie Łęgi”, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, liczne stanowiska chronionej fauny i flory oraz siedliska przyrodnicze • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: rzeka Odra z kanałami i wyspami z naturalnym brzegiem: Zaleskie Łęgi, Wyspa Pucka, Brynecki Ostrów, Mieleńska Łąka, Wielka Kępa – obszar zlewni i retencji, integracji ekologicznej, utrzymania bioróżnorodności w skali regionu, główny korytarz przewietrzający, ogrody działkowe i produkcja rolna • problemy środowiskowe: sąsiedztwo obszarów portowych, produkcyjnych z terenami zieleni naturalnej o stwierdzonych wartościach przyrodniczych, emisja punktowa zanieczyszczeń powietrza, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń oddziałująca na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza, inwazyjne gatunki roślin, obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: ulice Energetyków i Gdańska z przeprawami mostowymi (Most Długi, Most Portowy i Most im. „Pionierów Miasta Szczecina”) i trasą tramwajową, stanowiące ciąg drogi krajowej nr 10, ul. Krygiera z przeprawami mostowymi (Most Pomorzan i Most Gryfitów) w ciągu drogi krajowej nr 31, Trasa Zamkowa im. Piotra Zaremby z przeprawami mostowymi (most nad rz. Odra Zachodnia i Most im. Jerzego Łabudy) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115, odcinek ul. Gdańskiej z przeprawą mostową (Most Cłowy), ciąg ulic Władysława IV, Bytomskiej, Rybnickiej, Hryniewieckiego, Logistycznej z odgałęzieniem do ul. Gdańskiej z przeprawą mostową przez rz. Parnica, odcinek ul. Górnośląskiej, pętla tramwajowo-autobusowa przy ul. Gdańskiej, parking dla samochodów ciężarowych w rejonie ulic Hryniewieckiego i Logistycznej na potrzeby obsługi portu • linie kolejowe: nr 273 Wrocław Główny- Szczecin Główny, nr 351 Poznań Główny-Szczecin Główny, nr 854 Szczecin Port Centralny SPB-Dziewoklicz, nr 990 Szczecin Port Centralny SPA-Szczecin Port Centralny SPD32, nr 991 Szczecin Port Centralny SPA-Szczecin Port Centralny Lokomotywownia, nr 992 Szczecin Port Centralny SPA-Szczecin Port Centralny SPC, nr 993 Szczecin Port Centralny SPB-Szczecin Port Centralny SPB TOR 400, nr 994 Szczecin Port Centralny SPB17-Szczecin Port Centralny SPB15, nr 995 Szczecin Port Centralny SPD31-Nabrzeże Starówka T846
	<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • magistrale wodociągowe • magistrale ciepłe • oczyszczalnie ścieków „Ostrów Grabowski” i „PKP Port Centralny”, przepompownie ścieków, kolektory ogólnospławne i sanitarne, kolektory tłoczne ścieków sanitarnych • kolektory deszczowe • elektrociepłownia EC „Szczecin” • napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN • stacje prostownikowe „Piesza”, „Gdańska” i „Basen Górniczy”, zasilające trakcję tramwajową; stacja prostownikowa „Piesza” do relokacji • zakład termicznego unieszkodliwiania odpadów ZTUO, sortownia odpadów, ekoport • wały przeciwpowodziowe, pompownie melioracyjne
	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • występują obszary i obiekty prawnie chronione m. in. teren d. rzeźni miejskiej i teren portu wolnocłowego, gmach Urzędu Celnego, kościół z pastorałką, zespół budynków straży pożarnej, zespół budynków WSSE • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa VIII – ochrony archeologicznej • dobra kultury współczesnej – „grzybek Baltony”
	<p>Ograniczenia: niewystarczająca liczba przepraw mostowych; brak bezpośrednich przepraw z lewobrzeża na wyspy: Łasztownię, Kępę Parnicką, Wyspę Zieloną oraz z Kępy Parnickiej na Wyspę Pucką; brak przepraw na Ostrów Mieleński, na wyspie Grodzkiej brak sieci uzbrojenia terenu, niektóre istniejące przeprawy mostowe nie spełniają wymogów parametrów technicznych dla śródlądowych dróg wodnych, wymagane parametry ograniczają rozwiązania o charakterze miejskim; ograniczenia wynikające z objęcia obszaru granicami portu, infrastruktura inżynierska poportowa niewystarczająca dla nowego śródmiejskiego zagospodarowania a także zaawansowanych technologicznie funkcji portowych; tereny komunikacji rozdzielające tereny chronione przyrodniczo; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, magistrala ciepła, brak pełnostandardowych powiązań komunikacyjnych pomiędzy wyspami (np. most na Kanale Zielonym, wiadukt kolejowy nad ul. Heyki); część obszaru położona w strefie nalołów Lotniska Szczecin – Dąbie; rozdrobniony stan własności i mały udział miasta we władaniu gruntami, ogrody działkowe; brak dostatecznej ochrony zabudowy mieszkaniowej na Wyspie Puckiej przed powodzią, trudne i kosztochłonne warunki gruntowo-wodne do posadowienia obiektów oraz realizacji infrastruktury inżynierskiej</p>

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

UWARUNKOWANIA	<p>Zagrożenia: stan geotechniczny wysp, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%</p> <p>Potrzeby: integracja funkcjonalno-przestrzenna Śródmieścia i Starego Miasta z Łasztownią i Kępą Parnicką, uzupełnienie powiązań komunikacyjnych z lewobrzeżem, budowa przepraw mostowych, wzmocnienie roli komunikacji publicznej, połączenia komunikacyjne z przystankiem osobowym SKM Szczecin Łasztownia, realizacja planowanej zabudowy i kreacja nowych wartości funkcjonalno-przestrzennych, odbudowa związków miasta z rzeką i dalsza modernizacja nabrzeży o przeznaczeniu wielofunkcyjnym i ogólnodostępnym, śródmiejskim, zagospodarowanie terenów zieleni ogólnodostępnej, uregulowanie gospodarki ściekowej na Wyspie Puckiej, kontynuacja programu <i>Mare Dambiensis</i>, w tym budowa kolejnych zakątków wodnych, utrzymanie zdolności retencyjnej Międzyodrza i znaczenia ekologicznego Odry dla środowiska i bioróżnorodności</p>
	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuacja projektu rozbudowy Śródmieścia na wyspach Międzyodrza (Łasztownia, Wyspa Grodzka, Kępa Parnicka, Wyspa Zielona) • poprawa obsługi transportowej portu od strony południowej • działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 115 <p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykształcenie ponadlokalnej roli obszaru osiedla i jego funkcjonalnego podziału według planowanej specjalizacji: 1) wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa z wykorzystaniem przestrzeni rzeki Odry 2) portowa: usługowo-produkcyjna, składy i tereny obiektów gospodarki komunalnej (wraz z korytarzami transportowymi), sąsiadująca z torem wodnym 3) rekreacyjno-ogrodnicza na części Wyspy Puckiej 4) pozostałe akweny i wyspy Międzyodrza lub ich części o funkcji ekologicznej i turystyczno-rekreacyjnej • ochrona fizjonomii historycznej struktury przestrzennej portu miejskiego, rewitalizacja obszarów i zabudowy zabytkowej, utrzymanie ekspozycji na sylwetę zabudowy Starego Miasta, Wałów Chrobrego • transformacja funkcjonalno-przestrzenna wysp Łasztowni, Kępy Parnickiej, Wyspy Grodzkiej i Wyspy Zielonej, korelacja działań w procesie przekształceń obejmująca: stopniową relokację funkcji portowo-produkcyjnej na nowe rezerwy portowe i wykształcanie części śródmiejskiej nad rzeką, program modernizacji infrastruktury technicznej mostowej, drogowej i inżynierskiej adekwatny do docelowych potrzeb inwestycyjnych, zmiana granic portu morskiego uwzględniająca kierunek rozwoju funkcji miejskich i centrotwórczych na wyspach • koncentracja obiektów centrotwórczych i przestrzeni publicznych o najwyższej jakości i znaczeniu ponadlokalnym na Łasztowni, integracja ze Śródmieściem poprzez reaktywację przestrzeni rzeki Odry i bulwarów nadodrzańskich jako wielofunkcyjnych przestrzeni ogólnodostępnych; odbudowa frontów wodnych, budowa przepraw mostowych; użytkowanie części obszaru w zakresie funkcji portowych do czasu zapotrzebowania na realizację funkcji docelowych • realizacja na wyspach bazy turystyki wodnej o wysokim standardzie i atrakcyjnym zakresie usług, pozyskanie zaplecza do rozwoju sportów i rekreacji wodnej dla mieszkańców Szczecina; realizacja wielofunkcyjnej struktury przestrzennej łączącej mieszkalnictwo ze zróżnicowanym programem usługowym wykorzystującym szczególne cechy nadwodnego położenia • utworzenie ponadlokalnych i lokalnych centrów usługowych w obszarach węzłowych • utrzymanie i wzmocnienie roli komunikacji publicznej, w szczególności SKM • utrzymanie i rozwój funkcji portu o znaczeniu ponadlokalnym • wykształcenie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej komponowanej jako elementu jakościowego nowej części śródmiejskiej i Starego Miasta • kontynuacja wyposażenia w urządzenia turystyki i rekreacji nadwodnej oraz wzmocnienie jej dostępności • na Wyspie Puckiej utrzymuje się funkcjonalny podział obszarów, ekstensywne zagospodarowanie i ograniczenia zabudowy: obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oraz obszar upraw warzywnych i ogrodów działkowych (będących w części zasobem ogrodów zamiennych dla likwidowanych ogrodów działkowych w innych częściach miasta); na Wyspie Puckiej uregulowania wymaga gospodarka wodno-ściekowa i ochrona przeciwpowodziowa • ochrona rzeki Odry z kanałami i wyspami z zielenią naturalną i brzegiem naturalnym jako korytarza ekologicznego i struktury przyrodniczo-krajobrazowej • utrzymanie i objęcie ochroną – wartości unikatowego akwenu z wyspami Międzyodrza – terenów zieleni nieurządzonej tworzące kompleksy leśne i zbiorowiska roślinności nadwodnej na wyspach (szczególnie cenne gatunki flory i fauny / awifauny); planowane zagospodarowanie musi uwzględniać ciągłość ekologiczną • ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią • przekształcenia terenów stycznych do morskich wód wewnętrznych, zlokalizowanych w strefie widoczności toru wodnego i akwenów portowych z zapewnieniem bezpieczeństwa żeglugi, w tym ochrony ekspozycji oznakowania nawigacyjnego, warunki ochrony wg przepisów odrębnych

I K N U R E I K	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozbudowa ul. Krygiera do klasy ulicy głównej z budową dodatkowych przepraw mostowych na rz. Odra Zachodnia i rz. Regalica • budowa trasy łączącej ul. Gdańską i ul. Hryniewieckiego z ul. Krygiera w klasie ulicy głównej, przeprawy mostowe nad Kanałem Rybnym i Regaliczką, skrzyżowania z koleją bezkolizyjne • budowa trasy łączącej ul. Gdańską z tzw. ul. „Nowogdańską” w klasie ulicy zbiorczej, skrzyżowania z koleją bezkolizyjne • rozbudowa i przedłużenie ul. Logistycznej w klasie ulicy zbiorczej • budowa trasy łączącej ul. Górnośląską z ul. Logistyczną z budową przepraw mostowych nad rz. Parnicą i nad rz. Duńczycą w klasie ulicy zbiorczej • przebudowa mostu Długiego, budowa obiektów mostowych: Kłodnego, Dworcowego, na Wyspę Zieloną, łączącego Kępę Parnicką z Wyspą Pucką • zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulica w klasie głównej ruchu przyspieszonego: odcinek ul. Gdańskiej wraz z fragmentem Mostu Pionierów z trasą szybkiego tramwaju na wydzielonym torowisku i odrębnym obiekcie mostowym, ulice w klasie głównej: odcinek ul. Gdańskiej wraz z fragmentem Mostu Cłowego, Trasa Zamkowa im. Piotra Zaremby, ulice w klasie zbiorczej: ul. Energetyków, odcinek ul. Gdańskiej, ul. Władysława IV (odcinek), ul. Bytomska, ul. Rybnicka, ul. Hryniewieckiego (odcinek), ul. Logistyczna (odcinek), ul. Górnośląska (odcinek) • w ciągu ulic Energetyków i Gdańskiej trasa szybkiego tramwaju • trasa tramwajowa od ul. Energetyków w kierunku ulic Jana z Kolna i ul. Nabrzeże Wieleckie przez nową przeprawę mostową Most Kłodny • budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Łasztownia na linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny wraz z budową parkingu • budowa parkingów pod Trasą Zamkową i w jej otoczeniu (m.in. rejon ulic Energetyków i Władysława IV, ulic Energetyków i Bulwar Gdański) • budowa parkingu przy ul. Gdańskiej • realizacja odcinków tras rowerowych • budowa łącznicy kolejowej z linii Wrocław Główny – Szczecin Główny w kierunku stacji Szczecin Gumieńce (zadanie rządowe)
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej • budowa pompowni melioracyjnej • budowa stacji elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN/SN „PKP GSZ Szczecin Port Centralny” i „EC Szczecin” • budowa kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN • budowa napowietrzno-kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN • budowa w nowej lokalizacji stacji prostownikowej „Piesza” zasilającej trakcję tramwajową • budowa stacji prostownikowej „Łasztownia” zasilającej trakcję tramwajową • budowa instalacji termicznego przekształcania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, w tym medycznych i weterynaryjnych • dopuszczenie budowy stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN w rejonie ZTUO
	<p>Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, ochrona wód płynących rzeki Odry z kanałami, wyspami z brzegiem naturalnym, utrzymanie granic istniejącego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zaleskie Łęgi”, utworzenie nowych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych „Miedzyodrze Szczecińskie” (Brynecki Ostrów) oraz „Wielka Kępa, Mielerńska Łąka, Sadlińskie Łąki, Czapli Ostrów”, utworzenie w południowo-zachodniej części Zaleskich Łęgów rezerwatu przyrody, ochrona siedlisk przyrodniczych, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin) • utworzenie miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych na wyspach, związanych z turystyką wodną przy utrzymaniu istniejących wartości przyrodniczych i krajobrazowych • utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń • utrzymanie terenów rolniczych • utrzymanie funkcji głównego korytarza przewietrzającego
	<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, ochrony archeologicznej i ekspozycji • ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej

DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE, OSIEDLE MIĘDZYODRZE - WYSPA PUCKA



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.01 powierzchnia 192,70 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: wyspa Wielka Kępa – Plaża Mieleńska, wartościowy obszar przyrodniczy, stanowiska gatunków chronionych roślin i zwierząt, siedliska przyrodnicze, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń naturalna
	Funkcje uzupełniające: usługi rekreacji, wypoczynku, sportów wodnych, komunikacja wodna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego Międzyodrza i ekspozycji panoramy miasta, reaktywacja publicznej Plaży Mieleńskiej; realizacja Programu <i>Mare Dambiensis</i> i zakątków wodnych; modernizacja toru wodnego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem istniejącego krajobrazu i zieleni przybrzeżnej, urządzenie ścieżek pieszych
	Zasady zabudowy: miejsca postojowe dla jachtów z programem usług towarzyszących oraz zapleczem sportowo-rekreacyjnym; proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyodrze Szczecińskie (Wielka Kępa i in.)”; obszar Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, siedliska przyrodnicze, poza obszarem plaży i potrzeb technologicznych toru wodnego utrzymanie brzegu naturalnego, obszar objęty SZM; ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.02 powierzchnia 245,31 ha
Uwarunkowania	stan zainwestowania: część wyspy Łasztownia, Ostrów Grabowski, tereny portowe, tereny niezainwestowane; tereny zamknięte, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, bocznicie kolejowe; siedliska przyrodnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, produkcja, składy, bazy z infrastrukturą transportową, centrum logistyczne; adaptacja struktur zabytkowych na funkcję usługową w tym związaną z działalnością portu, funkcje ogólnomiejskie
	Funkcje uzupełniające: obiekty i urządzenia transportu kolejowego, tereny zamknięte, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna akwen żeglowny żeglugi morskiej, infrastruktura nawigacyjna, parkingi, zieleń naturalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej portu miejskiego, transformacja funkcjonalno-przestrzenna Łasztowni – rewitalizacja obszarów zabytkowych, w tym zabytkowej części portu i stopniowe wprowadzanie wielofunkcyjnych struktur miejskich, w tym funkcji mieszkalnej; zachowanie waloru portu morsko-rzeczno, uniwersalnego drobnicowo-masowego; podniesienie potencjału przeładunkowo-składowego poprzez budowę połączenia przez Międzyodrza do autostrady A6, poprawę połączeń kolejowych, budowę terminalu przeładunkowego dla drobnicy w kontenerach, uniwersalizację nabrzeży masowych; rozwój usług dystrybucyjno-logistycznych okołoportowych, dyslokacja istniejącej funkcji mieszkaniowej; teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny; modernizacja toru wodnego, uzupełnienie układu drogowego, dopuszczenie budowy stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych
	Zasady zabudowy: w obszarze przeznaczonym pod funkcje miejskie wykształcenie funkcji usługowych w parterach; parametry zabudowy uwzględniające utrzymanie ekspozycji krajobrazu Międzyodrza i widoków na/z Wały Chrobrego; zabudowa na potrzeby portu według potrzeb technologicznych, o wysokościach i parametrach wynikających z funkcji; ochrona siedlisk przyrodniczych, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.03 powierzchnia 82,66 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Ostrów Mieleński – tereny w granicach portu, niezainwestowane, siedliska przyrodnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy, logistyka Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: teren stanowi obszar inwestycyjny; budowa powiązań transportowych (drogi i mosty) tworzenie warunków do rozwoju portu morskiego w Szczecinie jako uniwersalnego portu morsko-rzeczno- drobnicowo-masowego, budowa nowoczesnej bazy przeładunkowej, wyspecjalizowanych terminali; modernizacja toru wodnego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren wymaga wykształcenia układu funkcjonalno-przestrzennego, w tym drogowego z przeprawami mostowymi Zasady zabudowy: struktura i parametry zabudowy według potrzeb technologicznych, siedliska przyrodnicze, ograniczenia zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.04 powierzchnia 3,27ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny portowe, występuje obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy, usługi Funkcje uzupełniające: usługi produkcyjne i specjalistyczne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej; teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny do restrukturyzacji i przekształceń
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura uwzględniająca ekspozycję krajobrazu portowego w tle, teren wymaga restrukturyzacji i modernizacji Zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca z wglądami z ul. Gdańskiej na obszar portowy i rzekę Parnicę, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.05 powierzchnia 5,20 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: produkcja, port; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta, utrzymanie portu morskiego w Szczecinie jako uniwersalnego portu morsko-rzeczno- drobnicowo-masowego, rozwój usług dystrybucyjno-logistycznych, budowa wyspecjalizowanych terminali; istniejące struktury do restrukturyzacji i przekształceń; teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych, rozbudowa usług okołoportowych Zasady zabudowy: struktura i parametry zabudowy według potrzeb technologicznych, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.06 powierzchnia 134,51 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: produkcja, usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niskiej intensywności, teren portu, place składowe, nabrzeża, układ bocznic kolejowych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy, logistyka Funkcje uzupełniające: usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: tworzenie warunków rozwoju, utrzymanie portu morskiego w Szczecinie jako uniwersalnego portu morsko-rzeczno- drobnicowo-masowego, rozwój usług dystrybucyjno-logistycznych, budowa wyspecjalizowanych terminali; restrukturyzacja i przekształcenia istniejących struktur; teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny, ochrona krajobrazu kulturowego miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, teren wymaga restrukturyzacji i modernizacji Zasady zabudowy: struktura i parametry zabudowy według potrzeb technologicznych, od strony ul. Gdańskiej wymagane uporządkowanie pierzei i form architektonicznych, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, od strony ul. Gdańskiej eksponowane elewacje

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.07 powierzchnia 9,14 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: elektrociepłownia EC „Szczecin”, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, bocznicza kolejowa, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: elektrociepłownia
	Funkcja uzupełniająca: funkcja przeładunkowa, produkcyjno-składowa, usługi produkcyjne i rzemiosło, nabrzeże przeładunkowo-składowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zasilanie w energię ciepłą i elektryczną dla miasta; budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „EC Szczecin”, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przemysłowej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): przekształcenia zabudowy i zagospodarowania według potrzeb technologicznych
	Zasady zabudowy: ekspozycja historycznego zespołu zabudowy przemysłowej od strony ul. Gdańskiej, utrzymanie i rewaloryzacja struktury historycznej, parametry nowej zabudowy według potrzeb technologicznych, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.08 powierzchnia 38,72 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Wyspa Grodzka – usługi sportu i rekreacji, marina żeglarska, plaża miejska z zapleczem usługowym, ogrody działkowe; wyspa Łasztownia – usługi, w tym ogólnomiejskie: morskie centrum nauki, centrum kultury Stara Rzeźnia, tereny portu, nabrzeża przeładunkowe, produkcja, składy, magazyny; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługowo-mieszkalna, usługowa, w tym usługi sportu i rekreacji, turystyki, kultury, rozrywki, zieleń urządzona, usługi portowe, na Wyspie Grodzkiej park miejski z zapleczem usługowym
	Funkcje uzupełniające: usługi użyteczności publicznej, wyspecjalizowane obiekty kulturalno-edukacyjne, nabrzeża wielofunkcyjne ogólnodostępne w formie bulwarów nadwodnych
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej portu miejskiego, sukcesywne przekształcanie funkcjonalno-przestrzenne terenu na funkcje ogólnomiejskie z koncentracją wizerunkowych obiektów usługowych i nadwodnych przestrzeni publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, zagospodarowanie rzeki Odry na funkcje miejskie, turystyczno-rekreacyjne, sportowe; rewitalizacja poprzemysłowych obszarów zabytkowych, w tym zabytkowej części portu i stopniowe wprowadzanie wielofunkcyjnych struktur miejskich, w tym funkcji mieszkalnej; cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny, budowa i integracja bulwarów nadwodnych Łasztowni i Starego Miasta, integracja Starego Miasta i Śródmieścia z Łasztownią, uzupełnienie układu drogowego, w tym budowa obiektu mostowego łączącego Stare Miasto z Łasztownią; budowa stacji prostownikowej „Łasztownia” zasilającej trakcję tramwajową
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zagospodarowanie wyspy Grodzkiej na cele turystyczno-rekreacyjne, sportowe z parkiem miejskim; struktura przestrzenna wyspy Łasztownia kształtowana z wglądami na sylwetę Starego Miasta, Wałów Chrobrego i krajobraz portu; restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych i infrastruktury technicznej
	Zasady zabudowy: zachowanie kompozycji historycznej i harmonijnej sylwetki zabudowy, wykształcenie frontów wodnych wzdłuż bulwarów, zabudowa wysokiej jakości, nawiązująca do tradycji hanzeatyckich, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.09 powierzchnia 24,95 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: wyspa Kępa Parnicka – tereny produkcyjne, składy, magazyny, nabrzeża przeładunkowe, usługi, bazy transportowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowo-usługowa, usługowa, w tym usługi sportu i rekreacji, kultury, rozrywki, zieleni urządzona Funkcje uzupełniające: nabrzeża wielofunkcyjne ogólnodostępne w formie bulwarów nadwodnych
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej portu miejskiego, sukcesywne przekształcanie funkcjonalno-przestrzenne terenu na funkcje ogólnomiejskie, rewitalizacja zabytkowych obszarów przemysłowych i obszarów historycznej zabudowy wyspy; stopniowe wprowadzanie wielofunkcyjnych struktur, w tym funkcji mieszkalnej, wykształcenie lokalnych centów usługowych, w tym z uwzględnieniem przystanku SKM, dopuszcza się produkcję, usługi i składowanie do czasu zapotrzebowania terenów na cel wskazany w planach miejscowych; cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny; budowa i integracja bulwarów nadwodnych wyspy, utrzymanie części nabrzeży w formie brzegu naturalnego, integracja piesza wyspy z lewobrzeżną częścią miasta i Łasztownią, poprawa i uzupełnienie układu drogowego, budowa powiązań komunikacyjnych ze Śródmieściem, budowa obiektu mostowego, łączącego wyspę z ulicą Kolumba; dopuszcza się budowę mostu łączącego z Wyspą Pucką
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, struktura przestrzenna wyspy kształtowana z wglądami na sylwetę Nowego Miasta, wzgórze zamkowe i krajobraz portu; restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych i infrastruktury technicznej Zasady zabudowy: zachowanie ogólnodostępności nabrzeży, harmonijna sylweta zabudowy z ciągów widokowych wzdłuż Odry, kompozycja zespołu zabudowy obrzeżnej z dopuszczeniem zabudowy wysokiej i wysokościowej w wybranych lokalizacjach, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.10 powierzchnia 0,45 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: wyspa Przymoście – przystań wioślarska, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki:	Funkcja dominująca: usługi ogólnomiejskie Funkcje uzupełniające: usługi sportu, rekreacyjno-wypoczynkowe, nabrzeża wielofunkcyjne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta, modernizacja układu funkcjonalno-przestrzennego i powiązanie z lewobrzeżem, budowa obiektu mostowego łączącego wyspę z ul. Kolumba oraz budowa/przebudowa połączenia z Wyspą Kępa Parnicka; wyspa stanowi teren inwestycyjny
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do przekształceń Zasady zabudowy: nowa zabudowa na całości wyspy, realizacja przystani przy nabrzeżach wyspy Przymoście i Kępy Parnickiej, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.11 powierzchnia 21,30 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: produkcja, magazyny, składy, usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, tereny zamknięte, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: rzemiosło, produkcja, składy, bazy, magazyny, logistyka Funkcje uzupełniające: usługi, tereny zamknięte, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych, do zainwestowania tereny przykolejowe, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń Zasady zabudowy: relokacja istniejącej funkcji mieszkaniowej przy ul. Piesznej - Gdańskiej i przekształcenie zabudowa na funkcje usługowe; ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.12 powierzchnia 75,13 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, składy, bazy, zabudowa mieszkaniowa, ogrody działkowe, bocznicza kolejowa, tereny zamknięte, stacja prostownikowa „Gdańska” zasilająca trakcję tramwajową, część stacji prostownikowej „Piesza” zasilającej trakcję tramwajową (do relokacji), pompownia melioracyjna, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, las, siedliska przyrodnicze
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy, magazyny, logistyka, Funkcje uzupełniające: usługi, stacje paliw, obiekty i urządzenia transportu kolejowego, ogrody działkowe przy ul. Kotwicznej, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, stacje prostownikowe zasilające trakcję tramwajową, tereny zamknięte, parking dla samochodów osobowych, parking dla pojazdów ciężarowych, zieleń naturalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny, restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych, likwidacja ogrodów działkowych w rejonie Basenu Górniczego, uzupełnienie układu drogowego, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, budowa w nowej lokalizacji stacji prostownikowej „Piesza” zasilającej trakcję tramwajową
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń Zasady zabudowy: wzdłuż ul. Gdańskiej harmonijna sylweta zabudowy, struktura i parametry zabudowy według potrzeb technologicznych, zabudowa i zagospodarowanie ogrodów działkowych według przepisów odrębnych, siedliska przyrodnicze

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.13 powierzchnia 0,54 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: składy, bazy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska z wyłączeniem mieszkalnictwa, parking
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta, restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych; cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do przekształceń Zasady zabudowy: harmonijna sylweta zabudowy, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.14 powierzchnia 27,13 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zaplecze techniczne dla taboru kolejowego, obiekty i usługi produkcyjne dla transportu kolejowego i przedsiębiorstw
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, usługi, logistyka, obiekty i urządzenia transportu kolejowego Funkcje uzupełniające: rzemiosło, składy, bazy, parking
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych; zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): dominacja struktury torowej Zasady zabudowy: struktura i parametry zabudowy według potrzeb technologicznych

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.15 powierzchnia 41,11 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, oczyszczalnia ścieków „PKP Port Centralny”, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe Funkcje uzupełniające: usługi, oczyszczalnia ścieków
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie struktury ogrodów działkowych, dopuszcza się budowę mostu łączącego z Wyspą Kępa Parnicka
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura do zachowania i przekształceń; nowa zabudowa usługowa jako obudowa wnętrza rzeki Parnicy, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta Zasady zabudowy: dopuszcza się rozbudowę oczyszczalni, zabudowa i zagospodarowanie ogrodów działkowych według przepisów odrębnych, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.16 powierzchnia 335,58 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Wyspa Pucka, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrodnictwo, uprawy rolnicze, ogrody działkowe, zieleń przybrzeżna, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, wały przeciwpowodziowe, pompownie melioracyjne, siedlisko przyrodnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe, ogrodnictwo, uprawy rolnicze Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta, ogrody działkowe oraz tereny upraw rolniczych do utrzymania i rozwoju; wprowadzenie zabezpieczeń przeciwpowodziowych; wskazane tereny przeznaczone do uzupełnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej, budowa pompowni melioracyjnej, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania i uzupełnień istniejący układ zabudowy w formie rozproszonej Zasady zabudowy: nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, zabudowa i zagospodarowanie ogrodów działkowych według przepisów odrębnych, siedlisko przyrodnicze, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.17 powierzchnia 1,82 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: wyspa Krainka, wartościowy obszar przyrodniczy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji w zieleni urządzonej
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: tereny sportowo-rekreacyjne i wypoczynkowe
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta i krajobrazu rzeki Odry, dopuszcza się inwestycje na wyspie z uwzględnieniem istniejącej szaty roślinnej i wartościowego drzewostanu wzdłuż brzegu wyspy Zasady zabudowy: nowa zabudowa - wolnostojąca w zieleni, zagospodarowanie terenu i odcinków brzegu, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.18 powierzchnia 427,59 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, jezioro Portowe z kanałami, łąki, tereny podmokłe, zieleń nieurządzona, wartościowy obszar przyrodniczy ze stanowiskami rzadkich gatunków chronionych roślin i zwierząt, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, siedliska przyrodnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy, wody śródlądowe Funkcje uzupełniające: łąki, zieleń naturalna, rekreacja; rekreacyjne wykorzystanie akwenu i stref przybrzeżnych z wyłączeniem południowego brzegu jeziora Portowego
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta, utrzymanie krajobrazu i środowiska naturalnego Międzyodrza, swobodny rozwój zieleni poprzez sukcesję naturalną, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej - naturalnego charakteru i funkcji obszaru z terenami leśnymi Zasady zabudowy: obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, proponowany rezerwat przyrody „Zaleskie Łęgi”, obszar objęty SZM, siedliska przyrodnicze, brzeg jeziora i kanałów naturalny, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.19 powierzchnia 38,84 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, tereny zamknięte, siedliska przyrodnicze
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy, zieleń naturalna, tereny zamknięte
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta, utrzymanie krajobrazu i środowiska naturalnego Międzyodrza, swobodny rozwój zieleni poprzez sukcesję naturalną
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej - naturalnego charakteru i funkcji obszaru z terenami leśnymi Zasady zabudowy: ograniczenie zabudowy, siedliska przyrodnicze

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.20 powierzchnia 45,15 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, siedliska przyrodnicze
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: łącznica kolejowa
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta, utrzymanie krajobrazu i środowiska naturalnego Międzyodrza, swobodny rozwój zieleni poprzez sukcesję naturalną, wydzielenie terenu pod łącznicę kolejową
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej Zasady zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów technicznych, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, siedliska przyrodnicze, obszar objęty SZM

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.21 powierzchnia 233,80 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: produkcja, usługi, składowisko popiołów i żużla, cementownia, turystyka, zespoły zabudowy rekreacyjnej skupione przy kanałach, lasy, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zaleskie Łęgi”, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, siedliska przyrodnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy, zielen naturalna Funkcje uzupełniające: produkcja, usługi, składy, logistyka, składowisko popiołów i żużla, turystyka i rekreacja wodna, nabrzeża wielofunkcyjne, m.in. dla obsługi portu rzeczno-jeziornego
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta, zachowanie naturalnego charakteru obszaru leśnego w części południowej – swobodny rozwój zieleni poprzez sukcesję naturalną, planowane składowisko refulatu; uzupełnienie układu drogowego, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej – naturalnego charakteru i funkcji obszaru z terenami leśnymi i zielenią naturalną na terenach podmokłych Zasady zabudowy: zachowanie zieleni leśnej, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyodrze Szczecińskie (Brynecki Ostrów)”, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, siedliska przyrodnicze, obszar objęty SZM, zachowanie zbiorników wodnych, sieci rowów, kanałów i zatok w stanie naturalnym w południowej części terenu, zabudowa rekreacyjna wzdłuż kanałów według przepisów odrębnych; struktura i parametry zabudowy produkcyjno-logistycznej według potrzeb technologicznych, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.22 powierzchnia 20,85 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, zielen nieurzędzona, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy, zielen naturalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta, utrzymanie krajobrazu i środowiska naturalnego Międzyodrza, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej, naturalnego charakteru i funkcji obszaru z terenami leśnymi i zielenią naturalną na terenach podmokłych, swobodny rozwój zieleni poprzez sukcesję naturalną Zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, obszar objęty SZM, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyodrze Szczecińskie (Brynecki Ostrów)”, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.23 powierzchnia 43,20 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, zabudowa rekreacyjna w strefie nabrzeża, ogrody działkowe, punkt postojowy barek, drogi nieutwardzone, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN; obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, siedliska przyrodnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy, zieleń naturalna, obsługa transportu wodnego Funkcje uzupełniające: istniejące ogrody działkowe, sport, rekreacja i turystyka
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta, utrzymanie krajobrazu i środowiska naturalnego Międzyodrza, swobodny rozwój zieleni poprzez sukcesję naturalną
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej, naturalnego charakteru i funkcji obszaru z terenami leśnymi i zielenią naturalną na terenach podmokłych Zasady zabudowy: obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, siedliska przyrodnicze, obszar objęty SZM, grunty do zalesienia, zabudowa i zagospodarowanie ogrodów działkowych według przepisów odrębnych, zakaz rozbudowy ogrodów działkowych, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.24 powierzchnia 33,82 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: kąpielisko Dziewoklicz, marina żeglarska, teren zabudowy letniskowej, ogrody działkowe, łąki, tereny podmokłe, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, otulina Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, siedliska przyrodnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu, rekreacji i turystyki, zieleń naturalna Funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i turystycznej, istniejące ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego rzeki Odry, przekształcenie, przebudowa i zagospodarowanie terenu jako obszaru masowego wypoczynku, modernizacja kąpieliska, uzupełnienie układu drogowego; do zainwestowania obszar kąpieliska i mariny żeglarskiej; w południowej części swobodny rozwój zieleni poprzez sukcesję naturalną
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zabudowa i zagospodarowanie terenu ekstensywne uwzględnieniem struktury przyrodniczo-krajobrazowej Zasady zabudowy: zabudowa obiektami i urządzeniami związanymi z rekreacją i wypoczynkiem oraz usługami towarzyszącymi; obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, otulina Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, siedliska przyrodnicze, teren objęty SZM; lokalizacja nowej zabudowy sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, zabudowa i zagospodarowanie ogrodów działkowych według przepisów odrębnych, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.25 powierzchnia 3,78 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny portowe, bazy, składy, magazyny, sortownia odpadów, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, magazyny, bazy, logistyka Funkcje uzupełniające: sortownia odpadów
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zagospodarowanie technologiczne z dostępem do nabrzeża; do zainwestowania cały teren, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układu funkcjonalno-przestrzennego Zasady zabudowy: struktura i parametry zabudowy według potrzeb technologicznych, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE - WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.26 powierzchnia 65,66 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny portowe, oczyszczalnia ścieków „Ostrów Grabowski”, zakład termicznego unieszkodliwiania odpadów, wał przeciwpowodziowy, siedliska przyrodnicze, obszar szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: centrum logistyczne, usługi portowe, usługi produkcyjne, produkcja i składy, bazy z infrastrukturą transportową, nabrzeża przeładunkowo-składowe Funkcje uzupełniające: oczyszczalnia ścieków, unieszkodliwianie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego miasta portowego, utrzymanie portu morskiego w Szczecinie jako uniwersalnego portu morsko-rzecznego, drobnicowo-masowego, z szerokimi usługami logistycznymi, budowa terminalu przeładunku kontenerów, uniwersalizacja nabrzeży masowych, rozwój usług dystrybucyjno-logistycznych; dyslokacja istniejącej funkcji mieszkaniowej, rozbudowa oczyszczalni ścieków; dopuszczenie budowy instalacji termicznego przekształcania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, w tym medycznych i weterynaryjnych, dopuszczenie budowy stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura kształtowana według potrzeb technologicznych Zasady zabudowy: struktura i parametry zabudowy według potrzeb technologicznych, siedliska przyrodnicze, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.27 powierzchnia 50,32 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Ostrów Mieleński – tereny portowe niezainwestowane, siedliska przyrodnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi portowe, produkcja, magazyny, składy, bazy, logistyka, nabrzeże przeładunkowo-składowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: kierunki przekształceń polegające na uzdatnieniu i zagospodarowaniu obszaru, teren stanowi obszar inwestycyjny; tworzenie nowych warunków do rozwoju portu morskiego w Szczecinie jako uniwersalnego portu morsko-rzecznego, drobnicowo-masowego, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren wymaga wykształcenia układu funkcjonalno-przestrzennego, w tym drogowego z przeprawami mostowymi Zasady zabudowy: struktura i parametry zabudowy według potrzeb technologicznych, siedliska przyrodnicze, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.28 powierzchnia 12,62 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, produkcja, magazyny, składy, zieleń nieurządzona, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługowa, usługowo-mieszkaniowa, mieszkaniowa, usługi centrotwórcze, ogólnomiejskie, nabrzeże wielofunkcyjne ogólnodostępne Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² w charakterze zabudowy śródmiejskiej, usługi publiczne, nabrzeża wielofunkcyjne ogólnodostępne w formie bulwarów nadwodnych
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej portu miejskiego, sukcesywne przekształcanie funkcjonalno-przestrzenne terenu na funkcje ogólnomiejskie z koncentracją wizerunkowych obiektów usługowych i nadwodnych przestrzeni publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, zagospodarowanie rzeki Odry na funkcje miejskie, turystyczno-rekreacyjne, sportowe; rewitalizacja przemysłowych obszarów zabytkowych, w tym zabytkowej części portu i stopniowe wprowadzanie wielofunkcyjnych struktur miejskich, w tym funkcji mieszkalnej; obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny, budowa i integracja bulwarów nadwodnych wyspy i Starego Miasta, integracja Starego Miasta i Śródmieścia z Łasztownią, uzupełnienie układu drogowego, dopuszcza się budowę trasy tramwajowej od ul. Energetyków w kierunku ulic Jana z Kolna i ul. Nabrzeże Wieleckie przez nowy most
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna wyspy Łasztownia kształtowana z wglądami na sylwetę Starego Miasta i krajobraz portu; układ historyczny ulic i kwartałów zabudowy do adaptacji, odbudowa frontu wodnego w historycznej linii zabudowy ul. Celnej – Zbożowej, we wnętrzach kwartałów zabudowy wykształcenie ogrodów i struktur ogólnodostępnych; restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych i infrastruktury technicznej Zasady zabudowy: wykształcenie harmonijnej sylwetki zabudowy frontu wodnego, utrzymanie ekspozycji panoramy miasta w widoku z Trasy Zamkowej i niezakłóconej perspektywy wjazdu do miasta w widoku z ul. Energetyków; zabudowa wysokiej jakości, nawiązująca do tradycji hanzeatyckich, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² o formie i charakterze zabudowy śródmiejskiej z usługami w parterach dostępnymi z ulicy, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.29 powierzchnia 2,88 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny portowe, portowa straż pożarna, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, produkcja, składy, bazy z infrastrukturą transportową Funkcje uzupełniające: nabrzeże wielofunkcyjne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej portu miejskiego; adaptacja zabytków i restrukturyzacja istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej; do zainwestowania teren nabrzeża
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych o jednolitej zasadzie kształtowania zabudowy Zasady zabudowy: zabudowa według potrzeb technologicznych, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.30 powierzchnia 11,21 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny portowe, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy, magazyny, logistyka Funkcje uzupełniające: usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: rozwój portu morskiego w Szczecinie jako uniwersalnego portu morsko-rzecznego, drobnicowo-masowego, zmierzający do poprawy potencjału przeładunkowo-składowego dla przeładunku kontenerowego i uniwersalizacji nabrzeży masowych; dyslokacja istniejącej funkcji mieszkaniowej, teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny; ochrona krajobrazu kulturowego miasta portowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura do uzupełnień i przekształceń, teren wymaga restrukturyzacji i modernizacji funkcjonalno-przestrzennej Zasady zabudowy: zabudowa harmonijna sylwetka w widoku z ul. Gdańskiej, struktura i parametry zabudowy według potrzeb technologicznych, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.31 powierzchnia 10,87 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: składy, usługi, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługowa, usługowo-mieszkaniowa; usługi centrotwórcze, ogólnomiejskie Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona, nabrzeża wielofunkcyjne ogólnodostępne w formie bulwarów nadwodnych
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej portu miejskiego, sukcesywne przekształcanie funkcjonalno-przestrzenne terenu na funkcje ogólnomiejskie z koncentracją wizerunkowych obiektów usługowych i nadwodnych przestrzeni publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, zagospodarowanie rzeki Odry na funkcje miejskie, turystyczno-rekreacyjne, sportowe; rewitalizacja przemysłowych obszarów zabytkowych, w tym zabytkowej części portu i stopniowe wprowadzanie wielofunkcyjnych struktur miejskich, w tym funkcji mieszkalnej; obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny –tereny niezabudowane i tereny do przekształceń z zabudową o niskiej wartości estetycznej i historycznej, budowa i integracja bulwarów nadwodnych wyspy i Starego Miasta, integracja Starego Miasta i śródmieścia z Łasztownią, uzupełnienie układu drogowego, przebudowa Mostu Długiego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna wyspy Łasztownia kształtowana z wglądami na sylwetę Starego Miasta i krajobraz portu, odbudowa frontu wodnego, restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych i infrastruktury technicznej Zasady zabudowy: wykształcenie harmonijnej sylwetki zabudowy frontu wodnego, utrzymanie ekspozycji panoramy miasta w widoku z Trasy Zamkowej i niezakłóconej perspektywy wjazdu do miasta w widoku z ul. Energetyków; zabudowa wysokiej jakości, nawiązująca do tradycji hanzeatyckich, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.32 powierzchnia 29,95 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Wyspa Zielona – tereny poprodukcyjne, składy, zieleń naturalna, tereny podmokłe, siedlisko przyrodnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń naturalna Funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi turystyki, rekreacji i sportów wodnych, zabudowa usługowo-mieszkaniowa i mieszkaniowa wielorodzinna o zróżnicowanej intensywności, nabrzeża wielofunkcyjne ogólnodostępne w formie bulwarów nadwodnych, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego rzeki Odry, przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne terenu, rewitalizacja terenów przemysłowych zmierzająca do kreacji miejskich przestrzeni usługowych, rekreacyjnych, turystycznych w sąsiedztwie naturalnych struktur przyrodniczo-krajobrazowych; integracja bulwarów nadwodnych wyspy z bulwarami Kępy Parnickiej, utrzymanie części nabrzeży w formie brzegu naturalnego, wykształcenie układu drogowego, w tym powiązań komunikacyjnych z lewobrzeżem, budowę mostu
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych; utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej – naturalnego charakteru i funkcji obszaru zieleni naturalnej Zasady zabudowy: zachowanie ogólnodostępności nabrzeża, harmonijna sylwetka zabudowy wzdłuż ciągów widokowych z przeciwległych nabrzeży rzeki Odry, dopuszcza się zabudowę w północnej części wyspy, siedlisko przyrodnicze, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – dopuszcza się zabudowę z wykluczeniem podpiwniczenia i przy kompleksowym zabezpieczeniu przeciwpowodziowym

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.33.W powierzchnia 96,98 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Odra Zachodnia – śródlądowe wody powierzchniowe ze strefą brzegu, tor wodny żeglugi śródlądowej, obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych, siedlisko przyrodnicze, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry; część terenu w obszarze Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”; fragment obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe Funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka, nabrzeża wielofunkcyjne, zakątki wodne z dostępem publicznym
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta i krajobrazu rzeki Odry, obszar naturalny, dopuszcza się przekształcenia linii brzegu według potrzeb funkcjonalnych dla lądowych jednostek planistycznych stycznych do akwenu; budowa i przebudowa przepraw mostowych, modernizacja toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, utrzymanie parametrów żeglowności, ochrona przeciwpowodziowa, ochrona środowiska naturalnego, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna: utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące Zasady zabudowy: obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych; siedlisko przyrodnicze; podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszar objęty SZM, na fragmencie terenu obszar Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, fragment obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.34.W powierzchnia 171,74 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Odra Wschodnia (Regalica), Kanał Leśny (Odyńca) śródlądowe wody powierzchniowe, tor wodny żeglugi śródlądowej, obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, fragment obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe Funkcje uzupełniające: transport wodny, sport i turystyka, nabrzeża wielofunkcyjne, zakątki wodne z dostępem publicznym
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar naturalny, przekształcenia, dopuszcza się przekształcenia linii brzegu według potrzeb funkcjonalnych dla lądowych jednostek planistycznych stycznych do akwenu; budowa przepraw mostowych, systematyczna modernizacja toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, utrzymanie parametrów żeglowności, ochrona przeciwpowodziowa, ochrona środowiska naturalnego, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna: utrzymanie w granicach użytkowania – wody płynące Zasady zabudowy: podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra”, fragment obszaru objęty SZM, lokalizacja nabrzeży sportowych zakątków wodnych uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych