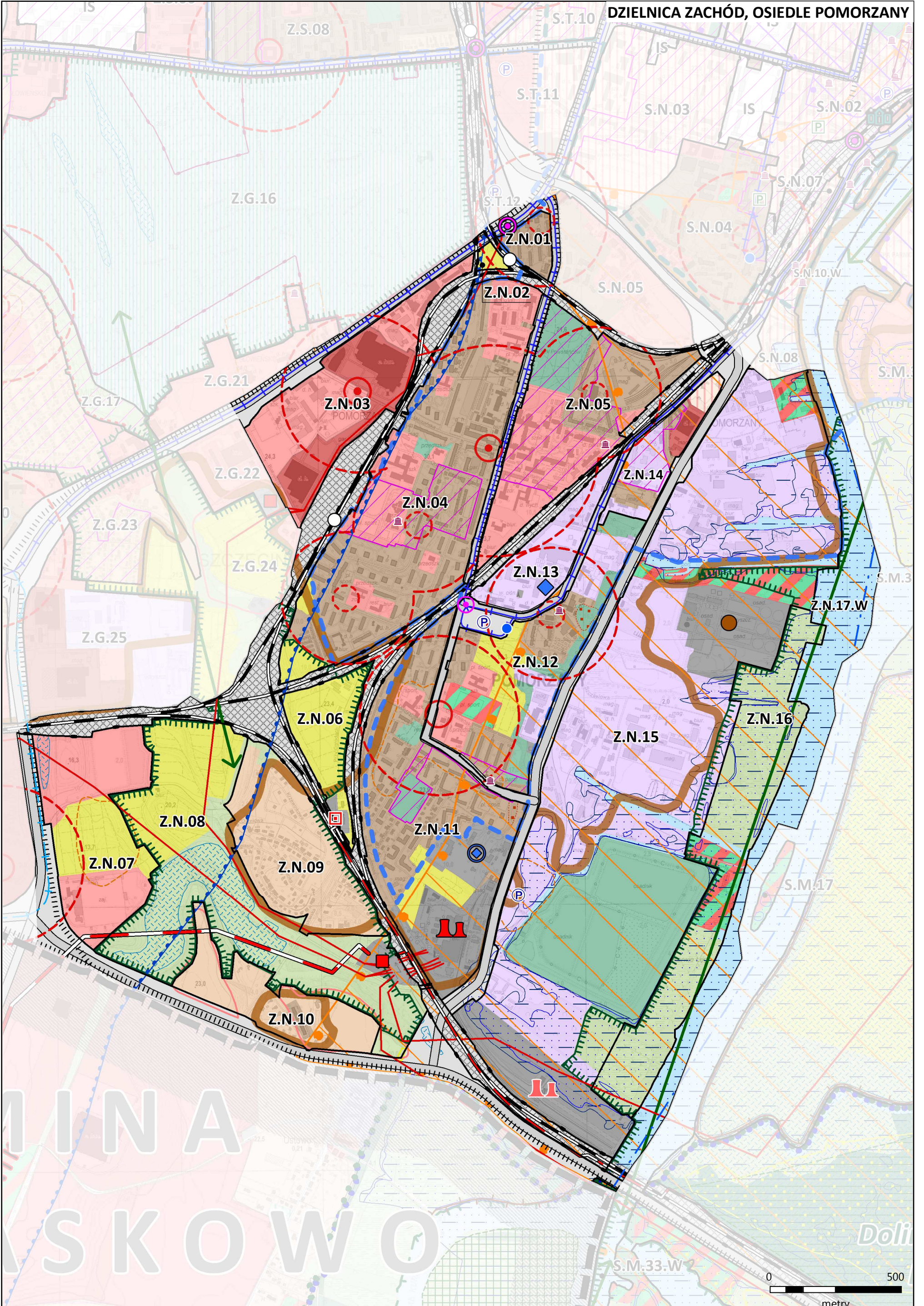


DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE POMORZANY (Z.N.)		powierzchnia: 705 ha
A I N A W O K N U R A W U	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • usługowa (znaczenie dla OF) • usług społecznych (znaczenie dla OF) • produkcyjno-usługowa • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • ośrodka nauki (znaczenie dla OF) • ekologiczna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska (znaczenie dla OF) 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 19 777</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna poniżej 6 ↓ 960 7-15 ↑ 1 434 16-19 ↓ 549 produkcyjna ↓ 9 753 poprodukcyjna ↓ 7 081</p> <p>tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 1 863 osoby</p> <p>gęstość zaludnienia: 2 805 osób/km²</p> <p>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym 2,3</p> <p>średnia liczba gospodarstw domowych na km² w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 2227</p>
	<p>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</p> <ul style="list-style-type: none"> • osiedle w południowej części miasta, na krawędzi skarpy odrzańskiej; powstało na terenach dużej wsi średniowiecznej w układzie owalnicy z kościołem i cmentarzem, otoczonym zabudowaniami, od 1253 r. należącej do Szczecina; charakter rolniczy wsi utrzymał się do XX w.; w XIX pomiędzy wsią i miastem, wzdłuż obecnych ulic: Chmielewskiego i Tama Pomorzańska; powstała dzielnica przemysłowa - Kolonia Pomorzany z mieszaną funkcją produkcyjną i mieszkaniową wielorodzinną; ulokowano tu miejską gazownię, elektrownię, szpital, zakład wodociągowy z wieżą ciśnieniową oraz około 50 zakładów produkcyjnych, które prawie całkowicie zostały zniszczone w czasie II wojny światowej; pola uprawne zostały pocięte liniami kolejowymi na wysokich nasypach, pomiędzy którymi urządzono ogrody działkowe; po roku 1945 odbudowano część zabudowy uzupełniając ją nowymi blokami wielorodzinnymi silnie przekształcając pierwotny charakter osiedla, zachowany został jedynie układ ulic nawsia i kościoł; po zachodniej stronie ul. Powstańców Wielkopolskich wzniesiono zespoły wielokondygnacyjnych bloków mieszkalnych; teren przy ul. Mieszka I zajmują usługi handlu; na osiedlu dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną (82%) wysokiej intensywności, w tym budownictwo z wielkiej płyty, znajdują się tu enklawy XIX-wiecznej zabudowy wielorodzinną niskiej intensywności (np. przy ul. Ruskiej) oraz XIX-wieczne kamienice, niewielki udział zabudowy jednorodzinnej dostępnej od ul. Ustowskiej, ponadto: obiekty usług, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; wzdłuż rzeki Odry w części północnej: oczyszczalnia ścieków, tereny produkcyjno-usługowe, tereny produkcji, składów, magazynów, zieleni naturalnej oraz tereny elektrociepłowni i port rzeczny • urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone w zachodniej części, w obrębie Wzniesień Szczecińskich z lokalnymi dolinami, we wschodniej części w obniżeniu Doliny Dolnej Odry • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 10% • udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ○ 50 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 50 % poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny nadwodne zieleni, ogrody działkowe oraz tereny składów • udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 2,6% • lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone i wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, średnie, wyższe, szpital, przychodnie, kościoły, urzędy pocztowe, biblioteka, obiekt sportowy • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 8% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający • udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 97% • dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona • udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu sieci c.o. – 75% • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 96% 	
	<p>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji) • obszar do remediacji przy ul. Tama Pomorzańska 	
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: południowy kraniec osiedla położony w granicach obszarów Natura 2000 PLH „Dolna Odra” i PLB „Dolina Dolnej Odry”, chronione gatunki flory i fauny, pomnik przyrody • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: ogrody działkowe, dolina rzeki Bukowej, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, powierzchnie terenu biologicznie czynnego towarzyszące zabudowie i terenom zagospodarowanym, zieleń ogólnodostępna (place, skwery), rzeka Odra z terenami podmokłymi • problemy środowiskowe: w centralnej części osiedla występują obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, emitory zanieczyszczeń powietrza, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń powietrza oddziałująca na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza, inwazyjne gatunki roślin 	

A I N A W O K N U R A W U	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: odcinek ul. Mieszka I, odcinek ul. Południowej (ulice w ciągu drogi krajowej nr 13), odcinek ul. Krygiera wraz z fragmentem Mostu Pomorzan (ulica w ciągu drogi krajowej nr 31), al. Powstańców Wielkopolskich z trasą tramwajową, ul. Budziszewska, ul. Włociańska, odcinek ul. Kolumba wraz z trasą tramwajową, ul. Chmielewskiego wraz z trasą tramwajową, ul. Smolańska wraz z trasą tramwajową i pętlą tramwajową, ul. Tama Pomorzańska, ul. Szczawiowa • linie kolejowe: nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński, nr 408 Szczecin Główny-Stobno Szczecińskie, nr 432 Szczecin Ustowo-Szczecin Turzyn, nr 351 Poznań Główny-Szczecin Główny, nr 851 Szczecin Ustowo-Szczecin Gumieńce, nr 433 Szczecin Główny-Szczecin Gumieńce, nr 998 Szczecin Ustowo-Elektrownia Pomorzany
	<p>Infrastruktura inżynieryjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakład produkcji wody „Pomorzany”, ujęcie wody „Bosman Browar”, zbiorniki i pompownia wodociągowa, magistrale wodociągowe • magistrale ciepłne • oczyszczalnia ścieków „Pomorzany”, przepompownie ścieków, kolektory ogólnospławne i sanitarne, kolektory tłoczne ścieków sanitarnych • kolektory deszczowe • elektrociepłownia EC „Pomorzany” • stacja elektroenergetyczna najwyższego i wysokiego napięcia NWN/WN/SN (GPZ) „Pomorzany” • napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN • część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obszary i obiekty prawnie chronione m. in. kościoły, budynek dawnej restauracji, wieża ciśnień, • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa WII, WIII – ochrony archeologicznej • dobra kultury współczesnej
	<p>Ograniczenia: linie kolejowe dzielące strukturę osiedla i generujące uciążliwe sąsiedztwo, ujęcie wody podziemnej wraz ze strefą ochronną, ograniczenia parametrów szlaku żeglugowego przez mosty, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, budynki mieszkalne i niemieszkalne w rezerwie terenu pod rozbudowę układu drogowego</p>
	<p>Zagrożenia: antropopresja na dolinę rzeki Bukowej, przekształcanie terenów zielonych na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%</p> <p>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, budowa i integracja węzłów przesiadkowych, wzmocnienie roli komunikacji publicznej, miejsca postojowe dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, poprawa dostępności komunikacyjnej pieszej lub pieszo-rowerowej do terenów po obu stronach linii kolejowych, połączenia komunikacyjne z przystankiem osobowym SKM Szczecin Pomorzany</p>

I K N U R E I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsługa komunikacji zbiorowej: pętla tramwajowa przy ul. Smolańskiej, pętla autobusowa przy ul. Szczawiowej • rozbudowa ciągu ulic Tama Pomorzańska-Szczawiowa z bezpośrednim połączeniem z ul. Krygiera • rozbudowa oczyszczalni ścieków „Pomorzany”
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie podziału obszarowego osiedla na mieszkalno-usługowy i usługowo-produkcyjny wzdłuż rzeki Odry • utrzymanie struktury i gęstości zabudowy mieszkaniowej, w tym enklaw zabudowy o wartościach historycznych i rewitalizacja zabudowy z wielkiej płyty • utrzymanie przestrzeni wspólnych i podnoszenie ich jakości • wykształcenie ciągu pieszego, łączącego osiedla Świerczewo, Gumieńce, Pomorzany, przebiegającego przez teren Cmentarza Centralnego od ul. Ku Stońcu do ul. Mieszka I • utrzymanie kładek pieszo-rowerowych nad torami kolejowymi – połączenie wewnątrz osiedla ul. Bluszczowej z ul. Budziszyńską i ul. Ustowską oraz ul. Ruskiej z ul. Na Skarpie • wykształcenie ciągu pieszego łączącego osiedla Pomorzany i Nowe Miasto, przebiegającego nad torami kolejowymi łączącego tereny zieleni ogólnodostępnej – park Pomorzański z ul. gen. D. Chłapowskiego • wzmocnienie ponadlokalnych i lokalnych centrów usługowych w obszarach węzłowych • utrzymanie i rozwój funkcji o znaczeniu ponadlokalnym m.in. ochrony zdrowia, szkolnictwa wyższego, produkcji, inżynierii komunalnej • utrzymanie i wzmocnienie roli komunikacji publicznej, w szczególności SKM • utrzymanie dużego udziału terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej nadwodnej jako elementów korytarzy ekologicznych i struktury krajobrazowej • kontynuacja szerokiego zakresu usług w strefie przybrzeżnej: ogólnomiejskich i rekreacyjnych, m.in. związanych z naprawami, remontami, transportem wodnym śródlądowym, itp. • kontynuacja wyposażenia w urządzenia turystyki i rekreacji nadwodnej oraz wzmocnienie jej dostępności dla osiedla i dzielnicy • ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozbudowa do klasy ulicy głównej ciągu ulic Tama Pomorzańska i Szczawiowa wraz z bezpośrednim połączeniem z ul. Krygiera, skrzyżowanie z linią kolejową bezkolizyjne • rozbudowa ul. Krygiera do klasy ulicy głównej • budowa trasy tramwajowej w ul. Mieszka I • zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie głównej: odcinek ul. Mieszka I, odcinek ul. Południowej, ulice w klasie zbiorczej: al. Powstańców Wielkopolskich z trasą tramwajową, ul. Budziszyńska, ul. Włociańska, ul. Smolańska z trasą tramwajową, ul. Chmielewskiego z trasą tramwajową, odcinek ul. Kolumba z trasą tramwajową • rozbudowa pętli tramwajowej wraz z budową węzła przesiadkowego i parkingu • dopuszcza się trasę tramwajową w ciągu ul. Południowej • budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Pomorzany na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński wraz z budową parkingu
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej • budowa kolektora sanitarnego i rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych • rozbudowa oczyszczalni ścieków „Pomorzany” • budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Wstowo” w rejonie ul. Przy Ogrodach • budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN • budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN • budowa kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN • budowa stacji prostowniczej „Chmielewskiego” zasilającej trakcję tramwajową • rezerwa terenu pod budowę elektrociepłowni

I K N U R E K	<p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, skwerów, placów ogólnodostępnych, ochrona zlewni i zasobów wodnych rzeki Bukowej, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefie cieków w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin) • utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej • utrzymanie, uzupełnianie osiedlowej zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym • nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego i obowiązkiem realizacji zwartej zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań • utrzymanie naturalnej roślinności przyrodnej brzegowej strefy Odry • odtworzenie funkcji ekologicznej i rozwój funkcji retencyjnej rzeki Bukowej, budowa zbiornika retencyjnego • utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami, eliminacją emisji zanieczyszczeń wód i powietrza
I K	<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



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

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.01 powierzchnia 3,15 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności z usługami, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie charakteru osiedla wraz z zielenią zlokalizowaną wśród zabudowy wielorodzinnej, stanowiącą uzupełnienie programu funkcjonalnego, ograniczenie dogęszczania zabudowy, uporządkowanie przestrzenne zainwestowanych terenów, poprawę standardu i warunków zamieszkania, uzupełnienie w niezbędne elementy funkcjonalne, wykształcenie lokalnego centrum usługowego w strefie węzłowej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy wielorodzinnej do utrzymania i uzupełniania Zasady zabudowy: utrzymanie typu zabudowy wielorodzinnej

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.02 powierzchnia 0,85 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie ogrodów działkowych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.03 powierzchnia 25,88 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: hurtownie, magazyny, usługi, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
Kierunki	Funkcja dominująca: teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² Funkcje uzupełniające: usługi, parki technologiczne, magazyny, produkcja, składy, rzemiosło, logistyka, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie i rozwój usługowej funkcji terenu; uporządkowanie zabudowy wzdłuż ul. Mieszka I w celu stworzenia frontu ulicy, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, poprawa warunków zamieszkania bez prawa do rozbudowy istniejącej zabudowy wielorodzinnej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): uporządkowanie, restrukturyzacja istniejącej zabudowy i zagospodarowanie terenu, modernizacja układu funkcjonalno-przestrzennego Zasady zabudowy: nowa zabudowa usługowa o wysokości nawiązującej do zabudowy istniejącej, likwidacja zabudowy o charakterze tymczasowym, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

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

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.04 powierzchnia 62,07 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym usługi oświaty, szkolnictwa wyższego, domy studenckie, usługi sakralne, kultury, zieleń osiedlowa, zieleń nieurządzona, ogrody działkowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności Funkcje uzupełniające: zabudowa jednorodzinna, usługi, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego zespołu zabudowy o wartościach historycznych, uporządkowanie przestrzenne terenów zainwestowanych, poprawę standardu i warunków zamieszkania, uzupełnienie w niezbędne elementy funkcjonalne i tereny zieleni urządzonej, wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, tereny ogrodów działkowych do zachowania
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy wielorodzinnej do utrzymania i uzupełniania, integracja osiedli Pomorzany i Gumieńce bezkolizyjnym przejściem pieszym przez tereny kolejowe Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i wysokości istniejącej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, fragment terenu objęty SZM, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.05 powierzchnia 31,62 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, szpital, przychodnia, hospicjum, kościół, usługi, park im. gen. Dowbór Muśnickiego, zieleń urządzona, ogrody działkowe, pomnik przyrody
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego zespołu zabudowy i zieleni urządzonej o wartościach historycznych, uporządkowanie przestrzenne i uzupełnienie w niezbędne elementy zainwestowanych terenów mieszkaniowych, usługowych w tym usług: społecznych, zdrowia, publicznych; poprawa standardu i warunków zamieszkania; w rejonie ul. Starkiewicza przekształcenie terenów pokolejowych w zespół zabudowy wielorodzinnej z wykształceniem lokalnego centrum usługowego, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy z zielenią wysoką na terenie szpitala, park oraz zabudowa mieszkaniowa kwartałowa do zachowania i uzupełniania, ogrody działkowe do likwidacji, bezkolizyjne przejście piesze przez tereny kolejowe łączące osiedla Pomorzany i Nowe Miasto Zasady zabudowy: nowa zabudowa nawiązująca do charakteru i parametrów zabudowy istniejącej, zieleń parkowa do utrzymania i urządzenia

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.06 powierzchnia 10,10 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, ogrodnictwo, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe Funkcje uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrodnictwo
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie istniejącego kompleksu ogrodów działkowych z zabudową rekreacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, stanowiącego enklawę terenów zielonych; uporządkowanie przestrzenne i poprawa warunków zagospodarowania, budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Wstowo” w rejonie ul. Przy Ogrodach, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejące ogrody działkowe do zachowania, istniejąca zabudowa wielorodzinna przy ul. Przy Ogrodach do przekształceń, uzupełnień Zasady zabudowy: ogrody działkowe z zabudową rekreacyjną zgodnie z przepisami odrębnym, obszar objęty SZM, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

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

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.07 powierzchnia 26,56 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, zieleni nieurządzona, ogrody działkowe, schronisko dla zwierząt w trakcie realizacji, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, parki technologiczne, produkcja, składy, magazyny, logistyka Funkcje uzupełniające: ogrody działkowe, schronisko dla zwierząt
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia form zagospodarowania terenu, część terenu stanowi potencjalny obszar inwestycyjny, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): uporządkowanie przestrzenne, restrukturyzacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania, wykształcenie nowego spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego Zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych, parametry zabudowy według potrzeb technologicznych; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.08 powierzchnia 55,59 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleni nieurządzona, ogrodnictwo, ogrody działkowe, dolina rzeki Bukowej jako cenny obszar przyrodniczy (faunistyczno-florystyczny), stacja elektroenergetyczna najwyższego i wysokiego napięcia NWN/WN/SN „Pomorzany”; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, fragment siedliska przyrodniczego
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleni nieurządzona, dolina rzeki Bukowej Funkcja uzupełniająca: ogrody działkowe, stacja elektroenergetyczna najwyższego i wysokiego napięcia NWN/WN/SN
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego doliny rzeki Bukowej, zachowanie ukształtowania doliny rzeki Bukowej – ochrona obszaru przed przekształceniami i zabudową, zachowanie otwartych terenów zieleni w dolinie rzeki jako lokalnego korytarza ekologicznego, budowa zbiornika retencyjnego, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN, lokalnie uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie istniejącej struktury przyrodniczo-krajobrazowej doliny rzeki z zielenią, wytworzenie ciągu spacerowego wzdłuż doliny rzeki Bukowej Zasady zabudowy: zakaz zabudowy, ochrona doliny rzeki Bukowej jako lokalnego korytarza ekologicznego, obszar objęty SZM, fragment siedliska przyrodniczego, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.09 powierzchnia 23,29 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, wartościowy obszar przyrodniczy, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, zachowanie kameralnego charakteru osiedla podmiejskiego, przekształcenia i uzupełniania zabudowy w istniejącej strukturze mieszkaniowej z uwzględnieniem istniejącej kompozycji zespołu zabudowy, ukształtowania terenu oraz istniejącej wartościowej zieleni, poprawa warunków zamieszkania, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnienia Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i parametrach istniejącej zabudowy jednorodzinnej, obszar objęty SZM, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

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

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.10 powierzchnia 14,54 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrodnictwo, zieleń nieurządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, zachowanie kameralnego charakteru zespołu zabudowy, uzupełnianie zabudowy w istniejącej strukturze mieszkaniowej z uwzględnieniem środowiska przyrodniczego, uzupełnienie w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków zamieszkania, ochrona istniejących skarp od strony południowej przed zabudową; do zainwestowania obszary w rejonie ul. Ustowskiej i ul. Nasykowej; uzupełnienie układu drogowego; na fragmencie budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): na terenach niezainwestowanych wykształcenie kameralnego układu przestrzennego z czytelnymi podziałami funkcjonalnymi i zachowaniem terenów zielonych z możliwością wprowadzenia zieleni izolacyjnej od ul. Floriana Krygiera
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i wysokości nie wyższej niż istniejąca zabudowa jednorodzinna z możliwością realizacji dominanty lokalnej - obiektu sakralnego w rejonie ul. Ustowskiej; ochrona skarp od strony ul. Floriana Krygiera; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.11 powierzchnia 48,03 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym usługi oświaty, zieleń urządzona, skwer przy ul. Boryny, ogrody działkowe, zakład produkcji wody „Pomorzany”, elektrociepłownia EC „Pomorzany”, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności
	Funkcje uzupełniające: enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, produkcja, ogrody działkowe, zakład produkcji wody, elektrociepłownia
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, uporządkowanie przestrzenne zainwestowanych terenów, poprawa standardu i warunków zamieszkania, uzupełnienie w niezbędne elementy funkcjonalne, utrzymanie osiedlowej zieleni urządzonej; wkomponowanie zabudowy w krajobraz z uwzględnieniem zróżnicowanej konfiguracji terenu i utrzymania skarp; do uzupełnienia zabudowa pojedynczych parceli wewnątrz osiedla; zachowanie ogrodów działkowych lub przekształcenie na tereny zieleni urządzonej, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności do utrzymania i uzupełniania
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa wielorodzinna w typie i wysokości istniejącej zabudowy; bryła hali Elektrowni Pomorzany winna stanowić dominantę przestrzenną w widoku z ul. Szczawiowej; w przypadku kontynuacji funkcji produkcyjnej na terenie elektrowni parametry zabudowy wg potrzeb technologicznych; utrzymanie terenów zieleni urządzonej, ograniczenie zabudowy na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi

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

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.12 powierzchnia 30,96 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, usługi, w tym usługi oświaty, sakralne, boisko sportowe ogólnodostępne, ogrody działkowe, zieleni nieurządzona, produkcja, składy, obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleni urządzona, usługi, usługi sportu i rekreacji, ogrody działkowe, produkcja i składy
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, uporządkowanie przestrzenne zainwestowanych terenów, wykształcenie/wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, poprawa standardu i warunków zamieszkania, uzupełnienie w niezbędne elementy funkcjonalne, w tym zieleni urządzona; wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, do uzupełnienia zabudowa w rejonie ul. Szczawiowej i Budziszyskiej oraz wewnątrz osiedla; ograniczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie obszarów produkcji, składów, magazynów; utrzymanie ogrodów działkowych do dalszego użytkowania z wyłączeniem niezbędnych obszarów na potrzeby osiedla
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do utrzymania i uzupełniania, utworzenie struktury zieleni urządzonej z ciągami pieszymi stanowiącymi połączenia spacerowe wewnątrz osiedlowe Zasady zabudowy: nowa zabudowa wielorodzinna w typie zabudowy istniejącej, ograniczenie zabudowy na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.13 powierzchnia 10,43 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: szczeciński browar, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, warsztaty usługowe, rzemiosło, składy, magazyny, ujęcie wody „Bosman Browar”
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, rzemiosło, składy, magazyny, parki technologiczne, logistyka Funkcje uzupełniające: usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, ujęcie wody
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny; restrukturyzacja obszaru, przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, budowa stacji prostownikowej „Chmielewskiego” zasilającej trakcję tramwajową
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych, wymagane wprowadzenie zieleni izolującej teren przemysłowy od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, zabudowa produkcyjno-usługowa według potrzeb technologicznych

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.14 powierzchnia 8,74 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, usługi, usługi administracji, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, magazyny, logistyka Funkcje uzupełniające: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, usługi, rzemiosło, teren lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego struktury o wartościach zabytkowych, przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do poprzemysłowej tradycji osiedla; obszar stanowi potencjalny teren do zainwestowania, zagospodarowanie kompleksowe terenów inwestycyjnych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych, wymagane wprowadzenie zieleni izolującej teren produkcyjny od strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, zabudowa produkcyjno-usługowa według potrzeb technologicznych

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

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.15 powierzchnia 175,02 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, tereny produkcyjno-usługowe, magazynowe, składowiska, składowisko popiołów i żużla, zakłady gazownicze, oczyszczalnia ścieków „Pomorzany”, usługi sportu, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja (w tym energii), składy, magazyny, logistyka, transport, usługi, oczyszczalnia ścieków
	Funkcje uzupełniające: usługi, składowisko popiołów i żużla – po zakończeniu składowania odpadów produkcyjnych adaptacja na wskazane w planie miejscowym funkcje, usługi rekreacji i sportów wodnych w zieleni urządzonej z dostępem do rzeki, port rzeczny, nabrzeża wielofunkcyjne, pętla autobusowa, parking (P&R)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, restrukturyzacja zabudowy i zagospodarowania, przekształcenia form zabudowy i zagospodarowania terenu, ogrody działkowe do likwidacji, obszar stanowi potencjalny teren do zainwestowania; rozbudowa oczyszczalni ścieków, rezerwacja terenu pod budowę elektrociepłowni, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno-przestrzennych
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa z uwzględnieniem walorów krajobrazowych i środowiskowych, parametry zabudowy produkcyjno-usługowej według potrzeb technologicznych, wprowadzanie zieleni izolacyjnej, fragment obszaru objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.16 powierzchnia 36,44 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zielenie nieurządzone, teren sportowo-rekreacyjny, tereny podmokłe, wartościowy obszar przyrodniczy wzdłuż rzeki, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zielenie naturalne
	Funkcje uzupełniające: usługi rekreacji i sportów związane z terenami wodnymi wraz z usługami towarzyszącymi, istniejąca zabudowa rekreacyjna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego rzeki Odry i panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja do zachowania uwzględniająca naturalne walory przyrodnicze i krajobrazowe doliny Odry, rozwój zieleni drogą sukcesji naturalnej
	Zasady zabudowy: zabudowa rekreacyjna zgodnie z przepisami odrębnymi – niska i ekstensywna dostosowana do istniejącego krajobrazu nadwodnego i wartości przyrodniczych, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	POMORZANY
Jednostka planistyczna	Z.N.17.W powierzchnia 33,43 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: śródlądowe wody powierzchniowe Odra Zachodnia, tor wodny żeglugi śródlądowej, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe
	Funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego rzeki Odry i panoramy miasta, obszar naturalny, dopuszcza się przekształcenia na terenach stycznych lądowych; ochrona środowiska naturalnego, utrzymanie parametrów żeglowności, obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna: wody płynące, utrzymanie i wzmocnienie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszar objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią