

Funkcja osiedla w mieście:

- nowa wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska – wyspy: Łasztownia, Kępa Parnicka (znaczenie dla OF)
- turystyczna (znaczenie dla OF)
- transportowa (węzłowa - znaczenie dla OF)
- produkcyjna (znaczenie dla OF)
- ekologiczna (znaczenie dla OF)
- środowiskowo-inżynierska (znaczenie OF)

Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)

populacja:	956
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna
	poniżej 6 ↓ 67
	7-15 ↓ 88
	16-19 ↓ 40
	produkcyjna: ↓ 546
	poprodukcyjna: ↑ 215
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej
	ludności – 132 osoby
gęstość zaludnienia:	30 osób / km ²

Stan struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- struktura dynamiczna w trakcie przekształceń z wyraźnie wykształconymi kierunkami docelowymi: historyczne tereny portowe (Łasztownia, Kępa Parnicka, Wyspa Zielona), zdegradowane technicznie – to obszar inwestycyjny z określonym programem zabudowy o charakterze centrum - wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska na Łasztowni i Kępie Parnickiej, Wyspa Grodzka zagospodarowana w części południowej usługami turystycznymi a w pozostałej znajdują się ogrody działkowe planowane do likwidacji z przeznaczeniem na usługi rekreacji w zieleni parkowej, na Ostrowie Grabowski tereny produkcyjno-portowe częściowo zagospodarowane ze znacznymi rezerwami oraz Zakład Termicznego Unieszkodliwiania Odpadów i oczyszczalnia ścieków, do rezerwy na cele portowe należy wyspa Ostrów Mieleński, wyspy po stronie wschodniej Przekopu Mieleńskiego pełnią funkcję izolacji ekologicznej pokryte zielenią naturalną o wybitnych wartościach i znaczeniu dla ekosystemu regionu (Natura 2000), na północnej części wyspy Puckiej tereny portowe, produkcyjne, magazynowe, składowe, obszar obiektów inżynierskich gospodarki komunalnej o znaczeniu ogólnomiejskim i dla obszaru funkcjonalnego, elektrociepłownia, torowiska stacji rozrządowej, zabudowa usługowa, ogrody działkowe, nieliczna zabudowa mieszkalna, jednorodzinna z użytkami rolno-ogrodniczymi, fragmentarycznie lasy, naturalne zbiorniki i ciek wodne, 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:
 - 19 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy
 - 81 % poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny zieleni, składy, tereny komunikacji
- udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 0,5%
- lokalne centrum usługowe – nie wykształcone
- wyposażenie w usługi społeczne – przychodnia, WOPR, straż pożarna, kościół, administracja, obiekty kultury
- dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 84%
- dostępność miejsc postojowych dla samochodów – deficytowa na terenach o funkcji śródmiejskiej, wystarczająca na terenach portowych
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 44%
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 54%

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:

- część osiedla w granicach Obszaru Strategicznej Interwencji (OSI)
- obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji)
- obszary do remediacji przy ul. Gdańskiej

Stan środowiska:

- 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”, liczne stanowiska chronionej fauny i flory oraz siedliska przyrodnicze
- obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: wyspy: Zaleskie Łęgi, Wyspa Pucka, Brynecki Ostrów, Mieleńska Łąka, Wielka Kępa, ogrody działkowe i produkcja rolna, wielofunkcyjne zagospodarowanie strefy brzegu Odry z kanałami i wyspami – obszar zlewni i retencji, integracji ekologicznej, utrzymania bioróżnorodności w skali regionu, główny korytarz przewietrzający
- problemy środowiskowe: sąsiedztwo obszarów produkcyjnych z terenami zieleni naturalnej, emisja punktowa zanieczyszczeń powietrza, inwazyjne gatunki roślin, obszar szczególnego zagrożenia powodzią

A
I
N
A
W
O
K
N
U
R
A
W
U

Układ komunikacyjny:

- elementy podstawowego układu drogowego: ulice Energetyków i Gdańska wraz z przeprawami mostowymi (Most Długi, Most Portowy i Most im. „Pionierów Miasta Szczecina”) oraz trasą tramwajową, stanowiące ciąg drogi krajowej nr 10, ul. Krygiera wraz z przeprawami mostowymi (Most Pomorzan i Most Gryfitów) w ciągu drogi krajowej nr 31, Trasa Zamkowa im. Piotra Zaremby wraz z przeprawami mostowymi (most nad rz. Odra Zachodnia i Most im. Jerzego Łabudy) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115, odcinek ul. Gdańskiej wraz z przeprawą mostową (Most Cłowy), ciąg ulic Władysława IV, Bytomska, Rybnicka, Hryniewieckiego, Logistyczna z odgałęzieniem do ul. Gdańskiej z przeprawą mostową przez rz. Parnica, ul. Górnośląska, 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 Lokomotywnia, 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

Infrastruktura inżynierska:

- 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, stacja przeładunkowa odpadów, ekoport
- wały przeciwpowodziowe, pompownie melioracyjne

Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:

- występują obszary i obiekty prawnie chronione m. in. teren d. rzeźni miejskiej i teren portu wolnocłowego, gmach Urzędu Celnego, kościół z pastorówką, zespół budynków straży pożarnej, zespół budynków WSSE, „grzybek Baltony”
- obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- strefa VIII – ochrony archeologicznej

Ograniczenia: niektóre istniejące przeprawy mostowe nie spełniają wymogów parametrów technicznych dla śródlądowych dróg wodnych i wymagają przebudowy, wymagane parametry ograniczają rozwiązania przepraw mostowych o charakterze miejskim, tereny w granicach portu, brak przepraw z lewobrzeża na wyspy: Zieloną, Kępę Parnicką oraz z Kępy Parnickiej na Wyspę Pucką, brak przepraw na Ostrów Mieleński, na wyspie Grodzkiej brak uzbrojenia, infrastruktura inżynierska poportowa niewystarczająca dla nowego śródmiejskiego zagospodarowania a także zaawansowanej technologicznie funkcji portowej, tereny komunikacji dzielą tereny chronione przyrodniczo; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, magistrala ciepła, trudne warunki gruntowo-wodne, brak pełnostandardowych powiązań komunikacyjnych pomiędzy wyspami (np. most na Kanale Zielonym, wiadukt kolejowy nad ul. Heyki), część obszaru położona w strefie nalotów 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 kosztowne warunki gruntowo-wodne do posadowienia obiektów oraz realizacji infrastruktury inżynierskiej

Zagrożenia: stan geotechniczny wysp, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%

Potrzeby: integracja funkcjonalno-przestrzenna Śródmieścia, Starego Miasta z Łasztownią i Kępą Parnicką - uzupełnienie powiązań komunikacyjnych z lewobrzeżem, budowa przepraw mostowych na/przez wyspy, wzmocnienie roli komunikacji publicznej, połączenia komunikacyjne z przystankiem osobowego SKM Szczecin Łasztownia, realizacja planowanej zabudowy i kreacja nowych wartości funkcjonalno – przestrzennych, odbudowa związków miasta z rzeką i dalsza modernizacja nabrzeży o przeznaczeniu wielofunkcyjnym ogólnodostępnym, śródmiejskim, zagospodarowanie terenów zieleni ogólnodostępnej, uregulowanie gospodarki ściekowej na Wyspie Puckiej, kontynuacja projektu Mare Dambiensis, w tym budowa kolejnych punktów postojowych dla jednostek pływających, utrzymanie zdolności retencyjnej Międzyodrza i znaczenia ekologicznego Odry dla środowiska i bioróżnorodności

I K N U R E I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> kontynuacja wieloprzestrzennego 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"> wykreowanie ponadlokalnego statusu obszaru osiedla i jego funkcjonalnego podziału według planowanej specjalizacji: 1) śródmiejski wielofunkcyjny mieszkalno-usługowy z adaptacją akwenów 2) portowy: usługowo-produkcyjny, skladowy (wraz z korytarzami transportowymi) styczny do toru wodnego 3) rekreacyjno-ogrodniczy 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 na wyspach, rewitalizacja obszarów i zabudowy zabytkowej, oraz utrzymanie powiązań widokowych ze Starym Miastem transformacja funkcjonalno-przestrzenna wysp Łasztowni, Kępy Parnickiej, Wyspy Grodzkiej i Wyspy Zielonej, korelacja działań miasta przy wsparciu pozostałych podmiotów w procesie obejmująca działania: stopniowa relokacja funkcji portowo-produkcyjnej na nowe rezerwy portowe i wykształcanie wielofunkcyjnych struktur miejskich jako Śródmieścia nad rzeką, program modernizacji infrastruktury technicznej mostowej, drogowej i sieciowej adekwatny do docelowych potrzeb inwestycyjnych, korekta zmiany granic portu morskiego uwzględniająca kierunek rozwoju funkcji miejskich na wyspach na Łasztowni koncentracja obiektów centrotwórczych i przestrzeni publicznych o najwyższej jakości i znaczeniu ponadlokalnym i ich integracja ze śródmieściem poprzez reaktywację przestrzeni rzeki i nabrzeży jako śródmiejskiej przestrzeni wielofunkcyjnej ogólnodostępnej; użytkowanie części obszaru w zakresie funkcji portowych do czasu zapotrzebowania terenów na funkcje wskazane w planach miejscowych (kierunkach) 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 integracja wysp Międzyodrza z lewobrzeżną częścią miasta: Stare Miasto i Śródmieście - budowa przepraw mostowych na wyspy utrzymanie i wzmocnienie roli komunikacji publicznej, w szczególności SKM utrzymanie i rozwój funkcji portu o znaczeniu ponadlokalnym wykształcenie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej jako elementu wspomagającego jakość nowego centrum i Starego Miasta, utrzymanie dużego udziału zieleni nieurządzonej wysp jako części korytarzy ekologicznych i struktury krajobrazowej kontynuacja wyposażenia w urządzenia turystyki i rekreacji nadwodnej oraz wzmocnienie jej dostępności na Wyspy Puckiej utrzymuje się funkcjonalny podział obszarów, ich ekstensywne zagospodarowanie i ograniczenia zabudowy: obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oraz obszar upraw warzywnych i ogrodów działkowych (pełniących także funkcję ogrodów zamiennych dla likwidowanych ogrodów działkowych w innych częściach miasta); na Wyspie Puckiej uregulowania wymaga gospodarka wodno-ściekowa i ochrona przeciwpowodziowa utrzymuje się i obejmuje ochroną - wartości unikatowego akwenu z wyspami Międzyodrza - tereny zieleni nieurządzonej tworzące kompleksy leśne i zbiorowiska roślinności nadwodnej na wyspach (szczególnie cenne gatunki flory i fauny / awifauny); planowane zagospodarowanie musi uwzględniać ciągłość ekologiczną obowiązują ograniczenie zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- rozbudowa ul. Krygiera do klasy ulicy głównej wraz 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 wraz z budową przepraw mostowych nad rz. Parnicą i nad rz. Duńczycą w klasie ulicy zbiorczej
- rozbudowa ul. Energetyków do klasy ulicy zbiorczej
- przebudowa mostu Długiego, budowa mostów: Kłodnego, Dworcowego, na Wyspę Zieloną
- rozbudowa ciągu ulic: Władysława IV (odcinek), Bytomska, Rybnicka, Hryniewieckiego (odcinek) do klasy ulicy zbiorczej
- w ciągu ulic Energetyków i Gdańskiej trasa szybkiego tramwaju
- 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)
- dopuszcza się budowę trasy tramwajowej do ul. Energetyków w kierunku ulic Jana z Kolna i ul. Nabrzeże Wieleckie przez nową przeprawę mostową Most Kłodny

Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:

- 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 spalarni odpadów produkcyjnych, medycznych oraz niebezpiecznych
- dopuszczenie budowy stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN w rejonie ZTUO

Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów:

- utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, utrzymanie granic istniejącego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Zaleskie Łęgi”, utworzenie nowych zespołów przyrodniczo – krajobrazowych „Miedzyodrze Szczecińskie” [Brynecki Ostrów] oraz „Wielka Kępa, Mielerńska Łąka, Sadlińskie Łąki, Czapl Ostrów”, utworzenie w południowo – zachodniej części Zaleskich Łęgów rezerwatu przyrody, 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

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 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

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.01 powierzchnia 192,63 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: wyspa Wielka Kępa – Plaża Mieleńska, tereny zadrzewione; wartościowy obszar przyrodniczy, tereny zadrzewione, stanowiska gatunków chronionych roślin i zwierząt, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń naturalna Funkcje uzupełniające: rekreacyjno – wypoczynkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: aktywizacja części wyspy wraz z publiczną Plażą Mieleńską; pogłębianie i poszerzanie Toru Wodnego, realizacja Mare Dambiensis z punktami postojowymi dla jednostek pływających, ochrona krajobrazu kulturowego, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem istniejącego krajobrazu i zieleni przybrzeżnej, urządzenie ścieżek pieszych Zasady zabudowy: przystań jachtowa z pełnym programem usług towarzyszących, w tym z częścią hotelową i domkami rekreacyjnymi oraz zapleczem sportowo – rekreacyjnym w formie naziemnych urządzeń sportowych; ograniczony zakaz zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, zachowanie roślinności przybrzeżnej (trzciny i szuwały), obszar objęty SZM; wybór szczegółowej lokalizacji zabudowy w granicach terenu wskazanego, w planie miejscowym, winien uwzględniać uwarunkowania przyrodnicze, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.02 powierzchnia 245,79 ha
Uwarunkowania	stan zainwestowania: część wyspy Łasztownia, Ostrów Grabowski, tereny portowe, tereny niezainwestowane; tereny zamknięte; wały przeciwpowodziowe, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, produkcja, składy, bazy z infrastrukturą transportową, centrum logistyczne; wykorzystanie struktur zabytkowych na cele kultury i wystawiennictwa oraz innych funkcji ogólnomiejskich, wprowadzanie nowej zabudowy jako wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej funkcje uzupełniające: parkingi, obiekty i urządzenia transportu kolejowego, zieleń, akwen żeglowny żeglugi morskiej, obiekty i urządzenia nawigacyjne
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej portu miejskiego, transformacja funkcjonalno-przestrzenna terenu, rewitalizacja obszarów zabytkowych, w tym zabytkowej części portu i stopniowe wprowadzanie wielofunkcyjnych struktur miejskich także z funkcją mieszkalną; zachowanie waloru portu morsko – rzeczno, uniwersalnego drobnicowo – masowego; wprowadzenie potencjału przeładunkowo - składowego poprzez budowę: połączenia przez Międzyodrze do autostrady A6, poprawę połączeń kolejowych, budowę terminalu przeładunkowego dla drobnicy w kontenerach, uniwersalizację nabrzeży masowych; rozwój usług dystrybucyjno – logistycznych okołoportowych, dyslokacja istniejącej funkcji mieszkaniowej z obszaru portowego; cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny; poszerzanie i pogłębianie toru wodnego, dopuszczenie budowy stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren do restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych o jednolitej zasadzie kształtowania zabudowy, należy ograniczyć podświetlenie tła w północnej części wyspy, ze względu na pracę światła sektorowego „Ostrów Grabowski N”; Zasady zabudowy: w obszarze przeznaczonym pod funkcje miejskie obowiązuje lokalizowanie funkcji usługowych w parterach; zabudowa wolno stojąca i zwarta, o wysokości i szerokości frontów ograniczonej i zależnej od utrzymania ekspozycji na krajobraz Międzyodrza i widoków na Wały Chrobrego; zabudowa portowa według potrzeb technologicznych, o wysokościach i formach wynikających z funkcji; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.03 powierzchnia 82,66 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny portowe niezainwestowane; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy, logistyka
	Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: budowa powiązań transportowych (drogi i mosty) tworzenie warunków do rozwoju, portu morsko-rzecznego pełniącego rolę portu uniwersalnego drobnicowo-masowego; budowa nowoczesnej bazy przeładunkowej dla drobnicy w kontenerach i uniwersalizacji nabrzeży masowych; rozwój usług dystrybucyjno-logistycznych; budowa wyspecjalizowanych terminali; cały teren stanowi obszar inwestycyjny; poszerzanie i pogłębianie Toru Wodnego, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren wymaga budowy układów funkcjonalno – przestrzennych, w tym możliwość budowy m. in. Bazy kontenerowej i drobnicy konwencjonalnej, rozbudowy przemysłu przyportowego
	Zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca i zwarta, oparta na układach wynikających z założeń technologicznych, o wysokościach i formach wynikających z funkcji, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.04 powierzchnia 2,09 ha
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, obiekty i urządzenia transportu kolejowego
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: tworzenie warunków do rozwoju, zachowanie waloru portu morsko - rzeczno pełniącego rolę portu uniwersalnego drobnicowo – masowego; kierunki przekształceń; rozwój usług dystrybucyjno - logistycznych; budowa wyspecjalizowanych firm; istniejące struktury funkcjonalno - przestrzenne portu zdekapitalizowane, do restrukturyzacji i przekształceń; ochrona obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej; cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren wymaga restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych
	Zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca, z prześwitami widokowymi z ul. Gdańskiej na obszar portowy i rzekę Parnicę, odsunięta od nabrzeża, ograniczenia dla placów składowych, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.05 powierzchnia 5,20 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny produkcyjne i portowe; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy
	Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: tworzenie nowych warunków rozwoju, zachowanie waloru portu morsko - rzeczno pełniącego rolę portu uniwersalnego drobnicowo – masowego; kierunki przekształceń funkcjonalno - przestrzennych zmierzające do zmian polegających na podniesieniu potencjału przeładunkowo - składowego, rozwój usług dystrybucyjno - logistycznych; budowa wyspecjalizowanych terminali; istniejące struktury funkcjonalno-przestrzenne portu i przemysłu przyportowego, do restrukturyzacji i przekształceń; cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren wymaga restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych, rozbudowy usług i przemysłu przyportowego
	Zasady zabudowy: zabudowa wynikająca z funkcji i wymogów technologicznych, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.06 powierzchnia 130,47 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: teren portu, przemysł przyportowy, place składowe, nabrzeża; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy, logistyka
	Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: tworzenie warunków do rozwoju, zachowanie waloru portu morsko - rzecznoego pełniącego rolę portu uniwersalnego drobnicowo – masowego; kierunki przekształceń funkcjonalno - przestrzennych zmierzające do zmian polegających na wprowadzaniu potencjału przeładunkowo - składowego, budowy nowoczesnego potencjału przeładunkowego dla drobnicy w kontenerach i uniwersalizacji nabrzeży masowych; rozwój usług dystrybucyjno - logistycznych; budowa wyspecjalizowanych terminali; istniejące struktury funkcjonalno-przestrzenne portu i przemysłu przyportowego, w dużej mierze zdekapitalizowane, do restrukturyzacji i przekształceń; cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, teren wymaga restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych, rozbudowy przemysłu przyportowego
	Zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub zwarta, od strony ul. Gdańskiej wymagana atrakcyjna forma architektoniczna; zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.07 powierzchnia 4,04 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: produkcja, budynek mieszkalny, usługi
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy, logistyka
	Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: restrukturyzacja zagospodarowania i modernizacja istniejącej zabudowy; teren stanowi potencjalny teren inwestycyjny, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, nowa zabudowa wg wymogów technologicznych
	Zasady zabudowy: od strony ul. Gdańskiej eksponowane elewacje

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.08 powierzchnia 9,14 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: elektrociepłownia EC „Szczecin”, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
	Kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; obszar położony w strefie nalołów Lotniska Szczecin – Dąbie
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
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): nowa zabudowa według potrzeb technologicznych
	Zasady zabudowy: utrzymanie zabudowy historycznej i jej rewaloryzacja, ekspozycja historycznego zespołu zabudowy przemysłowej od strony ul. Gdańskiej – zakaz przesłaniania, parametry nowej zabudowy wg potrzeb technologicznych, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.09 powierzchnia 38,61 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Wyspa Grodzka– usługi sportu i rekreacji, marina „Nord East Marina”, plaża miejska, ogrody działkowe, Łasztownia – morskie centrum nauki, Stara Rzeźnia, usługi rekreacji, turystyki i gastronomi tereny portu, usług i produkcji, składów; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, zieleń urządzona, usługi portowe, sportowe i pasażerskie, administracja, kultura, rozrywka, edukacja, sport, handel, gastronomia, hotelarstwo, na Wyspie Grodzkiej park miejski
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, usługi techniczne dla jednostek pływających, usługi użyteczności publicznej, usługi kultury, rozrywki, wyspecjalizowane obiekty kulturalno – edukacyjne, np. mediateka, edukacja artystyczna, obiekty towarzyszące, parking
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej portu miejskiego, transformacja funkcjonalno-przestrzenna terenu, rewitalizacja obszarów zabytkowych, w tym zabytkowej części portu i stopniowe wprowadzanie wielofunkcyjnych struktur miejskich także z funkcją mieszkalną; sukcesywne przekształcanie terenów Łasztowni na potrzeby funkcji ogólnomiejskich, koncentrujących obiekty usługowe najwyższej rangi o znaczeniu ponadlokalnym; budowa terminalu wielkich wycieczkowców i promów morskich, preferowane usługi turystyczno – rekreacyjno - kulturalne; przystanie jachtowe, kajakowe i motorowodne, mariny; dopuszcza się użytkowanie fragmentów obszaru w zakresie funkcji portowych do czasu zapotrzebowania terenów na cel wskazany w kierunkach; likwidacja ogrodów działkowych; cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny - wskazane działania zmierzające do kreacji nowego centrum nad rzeką, integracji Starego Miasta, Śródmieścia z wyspami Międzyodrza, wykształcenia przestrzeni publicznych i obiektów centrotwórczych, usprawnienie dostępności komunikacyjnej – budowa przepraw mostowych na Łasztownię
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zagospodarowanie Wyspy Grodzkiej na cele turystyczno - rekreacyjne w parku miejskim
	Zasady zabudowy: zachowanie kompozycji historycznej i harmonijnej sylwety zabudowy nadbrzeżnej, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.10 powierzchnia 24,95 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Wyspa Kępa Parnicka - przemysł, składy, usługi, bazy transportowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowo-usługowa, usługowa, m.in. usługi: kultury, rozrywki, turystyki i sportu, usługi użyteczności publicznej, administracji, biurowe, usługi publiczne, w tym przedszkola, szkoła; nabrzeża wielofunkcyjne ogólnodostępne w formie bulwarów nadwodnych
	Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej zabudowy portowej miasta, transformacja funkcjonalno-przestrzenna terenu, rewitalizacja zabytkowych obszarów przemysłowych i obszarów historycznej zabudowy wyspy; stopniowe wprowadzanie wielofunkcyjnych struktur miejskich także z funkcją mieszkalną; sukcesywne przekształcanie terenów na potrzeby funkcji ogólnomiejskich, w tym wykształcenie lokalnych centów usługowych z uwzględnieniem przystanku SKM, budowa mostu łączącego wyspę z ulicą Kolumba; budowa mostu łączącego z Wyspą Pucką, dopuszcza się użytkowanie obszaru w zakresie produkcji, usług i składowania do czasu zapotrzebowania terenów na cel wskazany w planach miejscowych; cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny - przygotowanie kompleksowe terenu wyspy do zainwestowania m.in. uporządkowanie stanu władania, uzbrojenie terenu na potrzeby nowej zabudowy, zalecana przebudowa wiaduktu nad ul. Heyki, budowa powiązań komunikacyjnych ze Śródmieściem
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych
	Zasady zabudowy: zachowanie ogólnodostępności nabrzeży, harmonijna sylweta zabudowy z ciągów widokowych wzdłuż Odry, do zachowania i uzupełnień, kompozycja zespołu zabudowy obrzeżnej z dopuszczeniem zabudowy wysokościowej, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.11 powierzchnia 0,45 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Wyspa Wenecja lub Przymoście - przystań wioślarska, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki:	Funkcja dominująca: usługi
	Funkcje uzupełniające: rekreacyjno – wypoczynkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: modernizacja układu funkcjonalno – przestrzennego, powiązanie z lewobrzeżem; budowa przeprawy mostowej; cała wyspa stanowi teren inwestycyjny, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do przekształceń
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa średniowysoka na całości wyspy, realizacja przystani przy nabrzeżach wyspy Przymoście i Kępy Parnickiej, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.12 powierzchnia 21,30 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: przemysł, usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: rzemiosło, produkcja, składy, bazy
	Funkcje uzupełniające: usługi
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: istniejąca funkcja mieszkaniowa przy ul. Pieszaj – Gdańskiej do relokacji, pomieszkaniowa zabudowa do przekształcenia na funkcje usługowe, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.13 powierzchnia 75,12 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, składy, bazy, zabudowa mieszkaniowa, ogrody przydomowe, ogrody działkowe, stacja prostownikowa „Gdańska” zasilająca trakcję tramwajową, część stacji prostownikowej „Pieszaj” zasilającej trakcję tramwajową (do relokacji), pompownia melioracyjna, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy
	Funkcje uzupełniające: usługi, usługi naprawczo – serwisowe pojazdów, stacje paliw, stacje prostownikowe zasilające trakcję tramwajową, obiekty i urządzenia transportu kolejowego, ogrody działkowe przy ul. Kotwicznej; dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową, parking (P&R), parking dla pojazdów ciężarowych, zieleń naturalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych; likwidacja ogrodów działkowych w rejonie Basenu Górniczego; cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN; budowa w nowej lokalizacji stacji prostownikowej „Pieszaj” zasilającej trakcję tramwajową, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń
	Zasady zabudowy: wzdłuż ul. Gdańskiej harmonijna sylweta zabudowy; zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; zieleń działkowa do zachowania za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod parkingi i zajezdnie autobusowe

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE – WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.14 powierzchnia 0,54 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: składy, bazy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: mieszkalnictwa
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych; cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do przekształceń
	Zasady zabudowy: harmonijna sylweta zabudowy, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.15 powierzchnia 27,13 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: 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 (P&R)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych; obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny; 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: zabudowa wolno stojąca dostosowana do wymagań technologii usług i produkcji

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.16 powierzchnia 41,18 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, lokalny układ komunikacyjny
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie istniejących ogrodów działkowych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania i przekształceń; nowa zabudowa usługowa jako obudowa wnętrza rzeki Parnicy, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta Zasady zabudowy: nowa zabudowa wolno stojąca, do 3 kondygnacji, dachy o parametrach dowolnych, dopuszcza się rozbudowę oczyszczalni oraz zabudowę rekreacyjną na terenach ogrodów działkowych; zieleń działkowa do zachowania, obszar objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.17 powierzchnia 334,80 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, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrodnictwo, uprawy rolnicze i ogrody działkowe Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, usługi sakralne, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ogrody działkowe oraz tereny upraw rolniczych do zachowania; ochrona zabudowy mieszkaniowej przed powodzią poprzez wprowadzenie zabezpieczeń przeciwpowodziowych; wskazane tereny przeznaczone do uzupełnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej; budowa pompowni melioracyjnej, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
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, z wyłączeniem obiektu sakralnego; obszar objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.18 powierzchnia 1,79 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: wyspa Krainka, wartościowy obszar przyrodniczy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną Funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: tereny sportowo–rekreacyjne i wypoczynkowe; do zainwestowania cały obszar wyspy Krainki
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): inwestycje na wyspie z uwzględnieniem istniejącej szaty roślinnej i wartościowego drzewostanu wzdłuż brzegu wyspy, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta Zasady zabudowy: nowa zabudowa - wolno stojąca zabudowa w zieleni; zagospodarowanie terenu i nabrzeży pod kątem przeznaczenia na funkcje usługowe dla obsługi ruchu wodnego turystycznego; teren objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.19 powierzchnia 97,20 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny leśne, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, Jezioro Portowe, zieleń nieurządzona, zieleń nieurządzona, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, wartościowy obszar przyrodniczy ze stanowiskami rzadkich gatunków chronionych roślin i zwierząt, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy, wody śródlądowe Funkcje uzupełniające: zieleń naturalna, rekreacja, rekreacyjne wykorzystanie akwenu i stref przybrzeżnych z wyłączeniem południowego brzegu Jeziora Portowego
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru i krajobrazu obszaru, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew; Zasady zabudowy: zakaz zabudowy terenu; zieleń leśna do zachowania, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, proponowany rezerwat przyrody, teren objęty SZM; Jezioro Portowe do utrzymania, ograniczenia zagospodarowania terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.20 powierzchnia 38,84 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny leśne; zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”
Kierunki	Funkcja dominująca: tereny leśne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew Zasady zabudowy: ograniczony zakaz zabudowy; zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.21 powierzchnia 45,15 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny leśne; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000
Kierunki	Funkcja dominująca: tereny leśne, linie kolejowe Funkcje uzupełniające: rekreacja
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wydzielenie terenu pod łącznicę kolejową, zachowanie naturalnego charakteru pozostałego obszaru, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu wraz z zalesieniem obszarów pozbawionych drzew Zasady zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów technicznych; zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren objęty SZM

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.22 powierzchnia 230,25 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń leśna, produkcja, usługi, składowisko popiołów i żużla, turystyka, zespoły zabudowy rekreacyjnej skupione przy kanałach, kompleksy zieleni leśnej - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, zespół przyrodniczo - krajobrazowy, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%;
Kierunki	Funkcja dominująca: tereny leśne, zieleń naturalna Funkcje uzupełniające: logistyka transportu wodnego, produkcja, usługi, składy, składowisko popiołów i żużla, turystyka i rekreacja skupiona przy kanałach, nabrzeże sportowe o dostępie publicznym, lokalny układ komunikacyjny
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zachowanie naturalnego charakteru obszaru leśnego; rekultywacja terenu składowiska popiołów i żużla po zakończeniu składowania i przygotowanie pod nowe użytkowanie; planowane składowisko refulatu; północna część obszaru z dostępem do komunikacji drogowej i wodnej, budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu Zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub zwarta o niskiej intensywności o formach atrakcyjnych krajobrazowo; zakaz zabudowy w granicach proponowanego rezerwatu; zachowanie kompleksu zieleni leśnej, LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, proponowany zespół przyrodniczo krajobrazowy, istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren objęty SZM, zachowanie zbiorników wodnych, sieci rowów i kanałów w stanie naturalnym, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.23 powierzchnia 21,40 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń leśna, zieleń nieurządzona, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, zieleń leśna - „Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: tereny leśne - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zachowanie naturalnego krajobrazu obszaru, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu Zasady zabudowy: zakaz zabudowy; zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren objęty SZM, proponowany zespół przyrodniczo krajobrazowy, ograniczenia zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.24 powierzchnia 43,20 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń leśna, zabudowa rekreacyjna w strefie nabrzeża, punkt postojowy barek, drogi nieutwardzone, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN; zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń rekreacyjna, obsługa transportu Funkcje uzupełniające: sport, rekreacja i turystyka, lokalny układ komunikacyjny
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zachowanie naturalnego krajobrazu, obszaru; zabudowa wolno stojąca do 2 kondygnacji; do zainwestowania tereny nadbrzeżne, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącego użytkowania terenu Zasady zabudowy: zabudowa kubaturowa do 2 kondygnacji, utwardzanie nabrzeży; zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren objęty SZM; wybór szczegółowej lokalizacji zabudowy na potrzeby transportu, sportu, rekreacji i turystyki w granicach terenu wskazanego, w planie miejscowym, winien uwzględniać uwarunkowania przyrodnicze, grunty do zalesienia, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.25 powierzchnia 33,72 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: kąpielisko Dziewoklicz, stacja wodna, teren zabudowy letniskowej, łąki, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu, rekreacji i turystyki związane z przyrodnym położeniem terenu Funkcje uzupełniające: usługi towarzyszące związane z obsługą funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i turystycznej, zieleń naturalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenie, przebudowa i zagospodarowanie terenu jako obszaru masowego wypoczynku; modernizacja kąpieliska; do zainwestowania obszar kąpieliska i stacji wodnej, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zabudowa i zagospodarowanie terenu jako krajobraz terenów rekreacyjnych, kąpieliska i strefy przyrodniczej Kanału Odyniec oraz rzeki Odry Zasady zabudowy: zabudowa obiektami i urządzeniami związanymi z rekreacją i wypoczynkiem oraz usługami towarzyszącymi; obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, teren objęty SZM; wybór szczegółowej lokalizacji nowej zabudowy na potrzeby sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki w granicach terenu wskazanego, w planie miejscowym, winien uwzględniać uwarunkowania przyrodnicze; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.26 powierzchnia 3,77 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny portowe, bazy, składy, stacja przeładunkowa odpadów, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy Funkcje uzupełniające: stacja przeładunkowa odpadów
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zagospodarowanie technologiczne z wolnym 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: forma zabudowy wynikająca z potrzeb technologicznych; zachowanie i odbudowa terenów biologicznie czynnych, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.27 powierzchnia 65,66 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny portowe; oczyszczalnia ścieków „Ostrów Grabowski”, zakład termicznego unieszkodliwiania odpadów ZTUO, wał przeciwpowodziowy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: Centrum logistyczne, usługi, usługi produkcyjne, produkcja i składy, bazy z infrastrukturą transportową; nabrzeże przeładunkowo-składowe Funkcje uzupełniające: oczyszczalnia ścieków, zakłady termicznego unieszkodliwiania odpadów
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie portu morsko – rzeczno, uniwersalnego drobnicowo – masowego z szerokimi usługami logistycznymi, budowa terminalu przeładunkowego dla drobnicy w kontenerach, uniwersalizacja nabrzeży masowych; rozwój usług dystrybucyjno-logistycznych; dyslokacja istniejącej funkcji mieszkaniowej, rozbudowa oczyszczalni ścieków, budowa spalarni odpadów produkcyjnych, medycznych oraz niebezpiecznych (SW Międzyodrze), budowa spalarni/installacji do termicznego przekształcania odpadów medycznych i weterynaryjnych oraz odpadów niebezpiecznych (PUM); dopuszczenie budowy stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren do restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych o jednolitej zasadzie kształtowania zabudowy Zasady zabudowy: formy i struktura zabudowy wynikająca z funkcji, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.28 powierzchnia 50,32 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny portowe niezainwestowane; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi portowe, produkcja, składy, bazy, logistyka, nabrzeże przeładunkowo-składowe Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: tworzenie nowych warunków do rozwoju portu morsko-rzeczno pełniącego rolę portu uniwersalnego drobnicowo-masowego; kierunki przekształceń polegające na uzdatnieniu i zagospodarowaniu obszaru; cały teren stanowi obszar inwestycyjny, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren wymaga stworzenia układu funkcjonalno-przestrzennego Zasady zabudowy: zabudowa wynikająca z funkcji, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.29 powierzchnia 12,62 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny usług i produkcji; zieleń nieurządzona, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi centrotwórcze; nabrzeże wielofunkcyjne ogólnodostępne Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona, dopuszcza się usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² w charakterze zabudowy śródmiejskiej obudowanej usługami dostępnymi indywidualnie z poziomu chodnika, usługi administracji publicznej, usługi publiczne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej portu miejskiego, transformacja funkcjonalno-przestrzenna terenu, rewitalizacja obszarów zabytkowych, w tym zabytkowej części portu i stopniowe wprowadzanie wielofunkcyjnych struktur miejskich także z funkcją mieszkalną; sukcesywne przekształcanie terenów łasztowni na potrzeby funkcji ogólnomiejskich, koncentrujących obiekty usługowe najwyższej rangi o znaczeniu ponadlokalnym; preferowane usługi turystyczno – rekreacyjno – kulturalne; przystanie jachtowe, kajakowe i motorowodne, mariny; modernizacja układu komunikacyjnego, budowa przepraw mostowych, budowa i integracja bulwarów nadwodnych; rewitalizacja terenów przemysłowych; regulacja stanów własnościowych; lokalizacja inwestycji usługowej o wiodącym charakterze, zmierzająca do kreacji miejskich przestrzeni publicznych; usprawnienie dostępności komunikacyjnej; uwolnienie terenów inwestycyjnych - cały obszar stanowi teren inwestycyjny
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): układ historyczny dróg i kwartałów zabudowy do adaptacji, budowa pierzei ul. Celnej – Zbożowej w historycznej linii zabudowy, we wnętrzach kwartałów zabudowy wykształcenie ogrodów i struktur usługowych centrum miejskiego Zasady zabudowy: ukształtowanie harmonijnej sylwety zabudowy nadbrzeżnej oraz od ul. Energetyków, zabudowa średniowysoka, w gabarytach historycznych; wysokiej jakości architektura współczesna, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.30 powierzchnia 2,88 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny portowe, portowa straż pożarna, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, produkcja i składy, bazy z infrastrukturą transportową Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej portu miejskiego; adaptacja zabytków i restrukturyzacja istniejącej struktury funkcjonalno - przestrzennej; do zainwestowania teren nabrzeża i restrukturyzacja bazy transportowej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych o jednolitej zasadzie kształtowania zabudowy Zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca z zielenią towarzyszącą, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.31 powierzchnia 11,21 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny portowe, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: rozwój portu morsko – rzeczno, uniwersalnego drobnicowo – masowego, zmierzający do zmian potencjału przeładunkowo - składowego, dla drobnicy w kontenerach i uniwersalizacji nabrzeży masowych; rozwój usług i przemysłu przyportowego; dyslokacja istniejącej funkcji mieszkaniowej; cały teren stanowi potencjalny obszar inwestycyjny, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, teren wymaga restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych Zasady zabudowy: zabudowa średniowysoka, o walorach architektonicznych, tworząca harmonijny krajobraz od ul. Gdańskiej, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.32 powierzchnia 10,87 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: składy, usługi, usługi sakralne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, mieszkaniowo- usługowa, nabrzeża ogólnodostępne – bulwary nadrzeczne Funkcje uzupełniające: administracja, usługi sakralne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej portu miejskiego, transformacja funkcjonalno-przestrzenna terenu, rewitalizacja obszarów zabytkowych i stopniowe wprowadzanie wielofunkcyjnych struktur miejskich także z funkcją mieszkalną; sukcesywne przekształcanie terenów łasztowni na potrzeby funkcji ogólnomiejskich, koncentrujących obiekty usługowe najwyższej rangi o znaczeniu ponadlokalnym; preferowane usługi turystyczno – rekreacyjno – kulturalne; lokalizacja inwestycji usługowej o wiodącym charakterze, zmiierzająca do kreacji miejskich przestrzeni publicznych, wykształcenie lokalnych centów usługowych; przystanie jachtowe, kajakowe i motorowodne, mariny; modernizacja układu komunikacyjnego, kontynuacja budowy bulwarów nadwodnych; rewitalizacja terenów pouługowych; usprawnienie dostępności komunikacyjnej; cały obszar stanowi teren inwestycyjny - do zainwestowania tereny niezabudowane i tereny do przekształceń z zabudową o niskiej wartości estetycznej i historycznej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do przekształceń, restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych Zasady zabudowy: zachowanie ogólnodostępności do nabrzeża, harmonijna sylweta zabudowy wzdłuż ciągów widokowych Odry i przeciwległych nabrzeży, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.33 powierzchnia 29,95 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Wyspa Zielona - tereny poprodukcyjne, składy, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji z dostępem do akwenów, przestrzenie publiczne – bulwary nadrzeczne, zieleń urządzona, zieleń leśna Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, transformacja funkcjonalno-przestrzenna terenu, rewitalizacja terenów poprzemysłowych, stopniowe wprowadzanie wielofunkcyjnych struktur miejskich, preferowane usługi turystyczno – rekreacyjne, zmiierzająca do kreacji miejskich przestrzeni publicznych, przystanie jachtowe, kajakowe i motorowodne, mariny; wykształcenie układu komunikacyjnego - powiązań komunikacyjnych z lewobrzeżem, budowa przeprawy mostowej do ul. Kolumba
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych; zachowanie krajobrazu zieleni leśnej aluwialnej w południowej części terenu – dostępność poprzez ciągi piesze w formie pomostów na palach Zasady zabudowy: zachowanie ogólnodostępności nabrzeża, harmonijna sylweta zabudowy wzdłuż ciągów widokowych z przeciwległych nabrzeży rzeki Odry, dopuszcza się zabudowę w centralnej części wyspy, obszar objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.34.W powierzchnia 97,02 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Odra Zachodnia - śródlądowe wody powierzchniowe ze strefą brzegu, tor wodny żeglugi śródlądowej, obszar o naturalnych wartości przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych; ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry; część terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000; fragment obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe Funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka, nabrzeża sportowe dla jednostek pływających, z dostępem publicznym
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych, dopuszcza się przekształcenia linii brzegu według potrzeb funkcjonalnych dla jednostek planistycznych stycznych do akwenu; budowa przepraw mostowych, systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, utrzymanie parametrów żeglowności, ochrona przeciwpowodziowa, akcje przeciwlodowe, 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: zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi; obszar o naturalnych wartości przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych; podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, teren objęty SZM, na fragmencie terenu obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, fragment obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, ograniczenia zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	MIĘDZYODRZE– WYSPA PUCKA
Jednostka planistyczna	S.M.35.W powierzchnia 291,98 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, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, fragment obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe Funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka, nabrzeża sportowe dla jednostek pływających, z dostępem publicznym
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych, dopuszcza się przekształcenia linii brzegu według potrzeb funkcjonalnych dla jednostek planistycznych stycznych do akwenu; budowa przepraw mostowych, systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, utrzymanie parametrów żeglowności, ochrona przeciwpowodziowa, akcje przeciwlodowe, 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: zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi; podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, fragment obszaru objęty SZM, część obszaru w proponowanym zespole przyrodniczo krajobrazowym, wybór szczegółowej lokalizacji budowy nabrzeży sportowych dla jednostek pływających w granicach terenu wskazanego, w planie miejscowym, winien uwzględniać uwarunkowania przyrodnicze, ograniczenia zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią