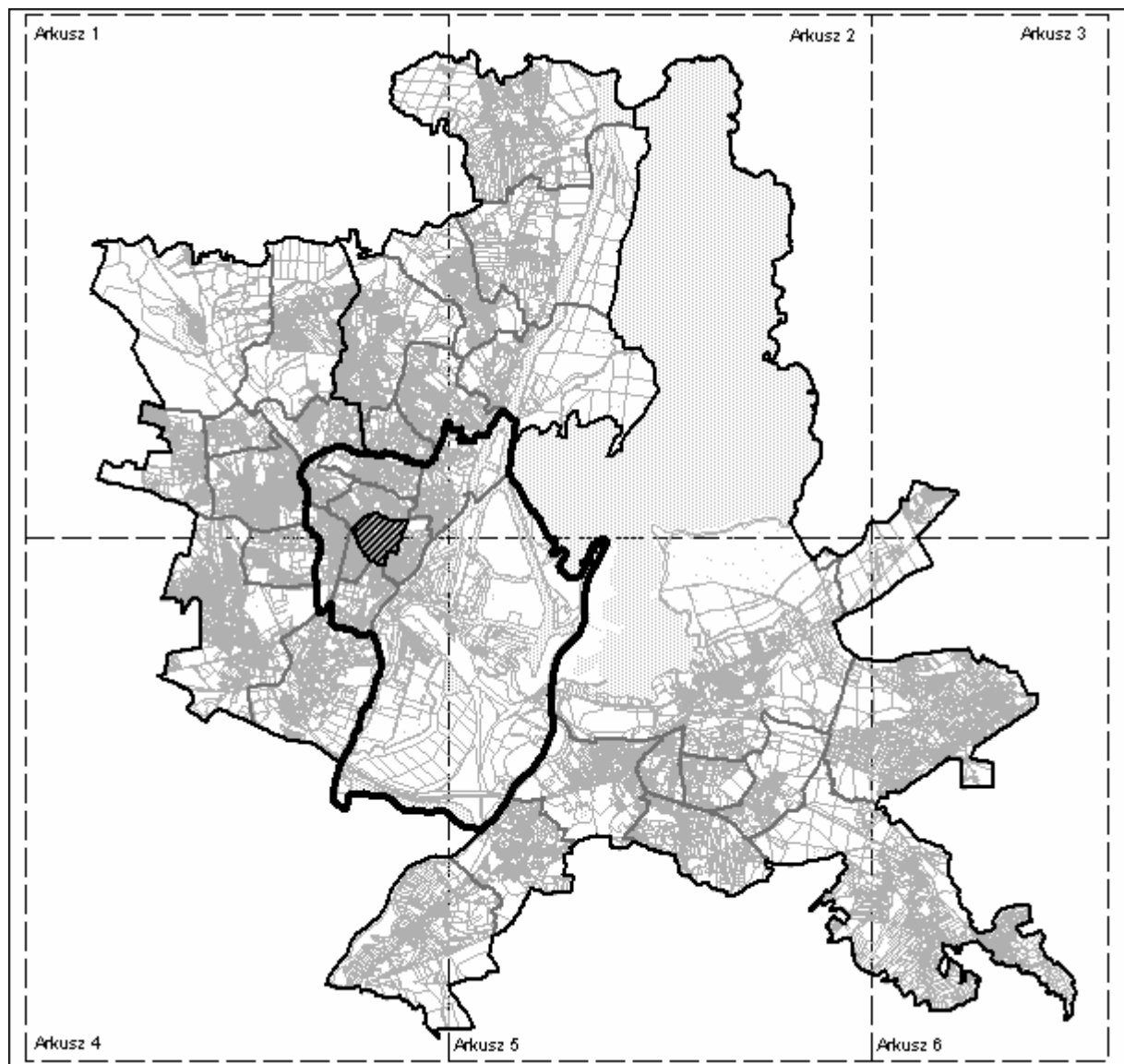




## OSIEDLE CENTRUM

Wielkomiejskie osiedle śródmiejskie, mieszkaniowej zabudowy o wysokiej intensywności, z programem usług typowym dla dużych ośrodków regionalnych. Docelowo w osiedlu funkcjonować będą dwa samodzielne ośrodki usługowe o znaczeniu ponadlokalnym z obiektami handlowymi powyżej 2 000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży. Podstawowe kierunki przekształceń obejmują podnoszenie jakości przestrzeni poprzez renowację i rewitalizację istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem struktur architektonicznych i założeń urbanistycznych, z dopuszczeniem przekształceń na cele usług parterów budynków. Zachowuje się istniejące tereny zieleni urządzonej, wskazane w jednostkach planistycznych. W planach miejscowych uwzględnia się potrzebę zwiększenia znaczenia ciągów pieszych i ograniczania ruchu kołowego, w tym szczególnie ciężkiego.





OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.01</b>
Powierzchnia w ha	6,7
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowo – usługowej i usługowej, w tym Komenda Miejska Policji; kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> wybitnie wartościowa struktura przestrzenna i obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> całość obszaru - rewaloryzacja i renowacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – zabudowa nie wyższa niż zabudowa frontowa;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Mazurska, Monte Cassino, Wielkopolskiej, Al. Jedności Narodowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> teren jednostki do objęcia strefą A ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony indywidualnej ustaleniami planu;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.02</b>
Powierzchnia w ha	11,07
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, usługi wolnostojące i wbudowane, w tym: szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> południowo-zachodnia część obszaru posiada wartościowy układ urbanistyczny, w tym znaczącą liczbę obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa usługowa, usługi publiczne;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> rewaloryzacja i renowacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w nawiązaniu do typu zabudowy historycznej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Mazurska, Śląska, Podhalańska, Wielkopolska, Al. Jedności Narodowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> obszar kwartałów z zabudową obrzeżną do objęcia strefą A ochrony konserwatorskiej, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej do ochrony indywidualnej ustaleniami planów;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.03</b>
Powierzchnia w ha	4,94
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolnostojące i wbudowane, w tym: Zespół Szkół Ogólnokształcących, szkoła podstawowa, gimnazjum, stacja paliw przy ul. Mazurskiej zwarta zabudowa śródmiejska; kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie elementów układu przestrzennego o wartości zabytkowej oraz zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługi publiczne; usługi kultury, handlu i rozrywki;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności; zabudowa mieszkaniowo – usługowa;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja zabudowy; zagospodarowanie terenów otwartych;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej wzdłuż ul. Mazurskiej, Kujawskiej;</p> <p><b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa dostosowana do zabudowy istniejącej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Mazurska, Kujawska;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> część zachodnia jednostki do objęcia strefą A ochrony konserwatorskiej wraz z ustaleniem ochrony planistycznej dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.04</b>
Powierzchnia w ha	24,4
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, w tym: szkoła podstawowa, Zachodniopomorska Szkoła Biznesu, liceum, studium policealne, Archiwum Państwowe, banki; budynek przy pl. Zgody - obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej, deptak z usługami przy ul. Bogusława; magistrała wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> kilka kamienic i obiektów użyteczności publicznej wpisane do rejestru zabytków, cenny układ urbanistyczny, znakomita większość obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistrała wodociągowa; niedobory miejsc parkingowych, silnie wyeksploatowana substancja o walorach zabytkowych;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, usługi publiczne;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy, strefy piesze, parkingi podziemne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego; powiększenie strefy ruchu pieszego; ochrona obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej – budynek mieszkalny ul. Wojska Polskiego 51;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> kształtowanie i podnoszenie jakości przestrze publicznych, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, rozwój strefy piesze podnoszenie walorów przestrzeni publicznej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej i krajobrazu XIX wiecznych ulic i placów; dopuszczalne zagospodarowanie wewnątrz kwartałów na usługi o dostępie publicznym – pasaże;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – zabudowa nie wyższa niż historyczna zabudowa frontowa;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Jagiellońska, Śląska, Monte Cassino, Obrońców Stalingradu, św. Wojciecha, Al. Jedności Narodowej; przebieg głównej ścieżki rowerowej, w strefach pieszych zachowanie przejezdności dla niezbędnej obsługi i sytuacji awaryjnych;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> na całej jednostce ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, zabytki wpisane do rejestru do opieki według wytycznych organu ds. ochrony zabytków, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do objęcia ochroną indywidualną w planach;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.05</b>
Powierzchnia w ha	5,8
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolnostojące i wbudowane, w tym usługi zdrowia, przedszkole; magistrała wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, samorząd wojewódzki;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowa zieleń wysoka;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> zabytkowa kamienica wpisana do rejestru, wartościowy układ urbanistyczny i liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistrała wodociągowa;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, usługi publiczne;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> rewaloryzacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Mazurska, Mazowiecka;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowa zieleń wysoka do zachowania;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> obszar jednostki do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej A, zabytkowa kamienica wpisana do rejestru do opieki wg ustaleń organu ds. ochrony zabytków, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony indywidualnej ustaleniami planów;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.06</b>
Powierzchnia w ha	6,84
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> usługi, w tym hotele, ZUS, banki, centrum handlowe; magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistrala ciepła;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, strategiczny parking wielokondygnacyjny dla samochodów osobowych, dopuszcza się funkcję mieszkaniową;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> dopuszczalna wymiana zabudowy i wyposażenie obszaru z dopuszczeniem zabudowy wysokiej;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> do adaptacji, przebudowy i uzupełnień;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa zwarta, o wysokości powyżej 20 m;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z istniejącej drogi wewnętrznej oraz ul. Matejki;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> opieka nad zabytkową kamienicą, wpisaną do rejestru zabytków wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.07</b>
Powierzchnia w ha	1,78
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolnostojące i wbudowane, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> kamienica przy ul. Malczewskiego w rejestrze zabytków;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistrala ciepła;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi wolnostojące i wbudowane;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> rekompozycja;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa zwarta o wysokości zmiennej od 20 do 60 m;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Matejki, Malczewskiego;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.08</b>
Powierzchnia w ha	5,1
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolnostojące i wbudowane, w tym żłobek, Urząd Kontroli Skarbowej, banki; magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> zachowany układ przestrzenny o wartości ponadlokalnej z kwartałem z zabudową w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistrala wodociągowa, ciepła;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zieleń, usługi;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej w kwartale ulic: Wyzwolenia, Małopolska, Matejki, pl. Żołnierza Polskiego;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa o wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Mazowiecka, Małopolska;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> część południowa do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej A, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej do ochrony indywidualnej ustaleniami planu;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.09</b>
Powierzchnia w ha	8,57
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, w tym Teatr Lalek „Pleciuga”, kościoły, szpital, zakład produkcyjny, poczta, banki, hotel; magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, samorząd wojewódzki, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> cały obszar posiada wartościowy układ przestrzenny z liczną zabudową wpisaną do rejestru zabytków i pozostającą w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistrala wodociągowa;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowo-usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi sakralne, usługi publiczne; usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, rewaloryzacja i renowacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej; w przypadku realizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, dopuszcza się zabudowę odcinka ul. Kaszubskiej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy);</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Obrońców Stalingradu, Św.Wojciecha, Bogurodzicy; przebieg głównej ścieżki rowerowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> obszar do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej A, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej do objęcia ochroną indywidualną w ustaleniach planów; opieka nad obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ich otoczeniem wymaga udziału organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.10</b>
Powierzchnia w ha	2,9
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zieleń urządzona; zasilanie w wodę, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, stacja gazowa II stopnia;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń urządzona z wartościowym drzewostanem;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> teren dawnego cmentarza wojskowego z zachowanymi elementami kompozycji;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> gazociągi średniego ciśnienia;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zieleń urządzona - parkowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> niezbędne obiekty związane z obsługą parku (WC, dozór, mała gastronomia, estrada, urządzenia zabawowe, fontanny, ekspozycja historyczna);</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> istniejący układ przestrzenny do zachowania;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zespołu zieleni o charakterze parkowym;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> obiekt parterowy do 50 m<sup>2</sup> związany z obsługą parku, dostosowany do walorów krajobrazowych;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Śląska, św. Wojciecha; przebieg głównej ścieżki rowerowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń parkowa do zachowania;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> obiekt w ewidencji konserwatorskiej objąć strefą A ochrony konserwatorskiej i ustalić w planie ochronę;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.11.Z</b>
Powierzchnia w ha	6,60
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> istniejąca ulica Rayskiego i odc. ul. Malczewskiego; magistrala ciepła, kolektor ogólnospławny, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>struktura władania:</b> Skarb Państwa, Miasto Szczecin;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ulice historycznego układu urbanistycznego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> ul. Rayskiego – przekrój min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; ul. Malczewskiego – jedna jezdnia o czterech pasach ruchu; na odcinku z tramwajem torowisko wbudowane w jezdnię;</p> <p><b>główne ścieżki rowerowe:</b> wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy Malczewskiego z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; możliwe poszerzenie przekroju jezdni ul. Rayskiego do czterech pasów;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, warunki ochrony ustalić w planach;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.12.G</b>
Powierzchnia w ha	5,75
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> istniejąca ulica Piłsudskiego, pl. Sprzymierzonych, pl. Odrodzenia, pl. Grunwaldzki - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115; kolektory ogólnospławne, magistrala ciepła, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>struktura władania:</b> Skarb Państwa, Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń przyuliczna;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ulice historycznego układu urbanistycznego, nawierzchnie, obsadzenia zielenią wysoką;</p>
Kierunki:	<p><b>klasa ulicy:</b> główna;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; Dopuszcza się szeroki zakres wyposażenia ulicy (pl. Grunwaldzki) w elementy sprzyjające działaniom społecznym;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>ochrona przyrody:</b> układ alejowy do rewaloryzacji;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.13.Z</b>
Powierzchnia w ha	2,91
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> odcinek istniejącej ulicy Wojska Polskiego; fragmentaryczne zadrzewienie, kolektory ogólnospławne; sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	<b>Struktura władania:</b> Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy;
	<b>ochrona przyrody:</b> fragmentarycznie zachowana zieleń przyuliczna;
	<b>ochrona zabytków:</b> ulica historycznego układu urbanistycznego, nawierzchnie, obsadzenia;
Kierunki	<b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;
	<b>przekrój ulicy:</b> przekrój maksymalny – jedna jezdnia o czterech pasach ruchu;
	<b>główne ścieżki rowerowe:</b> wprowadza się na fragmencie ulicy;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii, zachowanie i uzupełnienia obsadzenia alejowego oraz kamiennego materiału chodników;
	<b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>ochrona przyrody:</b> zieleń przyuliczna do odtworzenia;
	<b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach;
	<b>inżynieria:</b> istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.14.G</b>
Powierzchnia w ha	7,91
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> odcinek istniejącej al. Wyzwolenia i Niepodległości, magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>struktura władania:</b> Miasto Szczecin, Skarb Państwa;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowa zieleń przyuliczna;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ulice historycznego układu urbanistycznego; zabytkowe studnie uliczne;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> główna;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po trzy pasy ruchu + wydzielone torowisko tramwajowe;</p> <p><b>główne ścieżki rowerowe:</b> wprowadza się na fragmencie ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń przyuliczna do zachowania i odtworzenia;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach; ochrona zabytków wpisanych do rejestru wg zaleceń organu ds. ochrony zabytków;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.15.Z</b>
Powierzchnia w ha	3,97
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> odcinek istniejącej al. Jedności Narodowej, pl. Lotników; magistrala wodociągowa; kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>struktura władania:</b> Skarb Państwa;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń przyuliczna; zadrzewienie placów;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ulice historycznego układu urbanistycznego wraz z zielenią urządzoną, pomnikami i historycznym wyposażeniem;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> na odcinku Plac Grunwaldzki – Pl. Lotników min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, na odcinku Pl. Lotników – Pl. Żołnierza max. dwie jezdnie po trzy pasy ruchu;</p> <p><b>główne ścieżki rowerowe:</b> wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> dopuszcza się szeroki zakres wyposażenia ulicy w elementy sprzyjające działaniom społecznym: gastronomiczne obiekty kubaturowe, fontanny, pomniki i formy artystyczne, mebel uliczny, parkingi dla rowerów;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>ochrona przyrody:</b> rewaloryzacja zieleni alejowej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.16.Z</b>
Powierzchnia w ha	2,42
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> tereny istniejącej ulicy Wielkopolskiej, częściowo pl. Ofiar Katynia, częściowo przyległe przedogródki; kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>struktura władania:</b> Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> fragmenty terenu z wartościową zielenią przyuliczną;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ulice historycznego układu urbanistycznego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> ograniczona szerokość przekroju ulicy, wycinka szpalerów drzew, całkowita likwidacja ogródków przydomowych;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> minimum – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;</p> <p><b>główne ścieżki rowerowe:</b> nie występują;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> możliwe zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z korektami jej geometrii; wskazane utworzenie pary ulic jednokierunkowych Wielkopolska – Niedziałkowskiego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń przyuliczna do zachowania i odtworzenia;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	<b>S.C.17.G</b>
Powierzchnia w ha	1,22
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> istniejący pl. Żołnierza Polskiego; magistrala ciepła; kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>struktura władania:</b> Miasto Szczecin;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowa zieleń przyuliczna;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków, występowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, zieleń urządzona;</p>
Kierunki:	<p><b>klasa ulicy:</b> główna;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p><b>główne ścieżki rowerowe:</b> wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; dopuszcza się szeroki zakres wyposażenia ulicy w elementy sprzyjające działaniom społecznym, obiekty kubaturowe, handlowe, gastronomiczne, wystawiennicze, usługowe;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; założenie alejowe do odtworzenia;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowa zieleń przyuliczna do zachowania;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ustalić strefę W III ochrony archeologicznej, ustalenia ochrony elementów ulicy do ustalenia w planach;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>