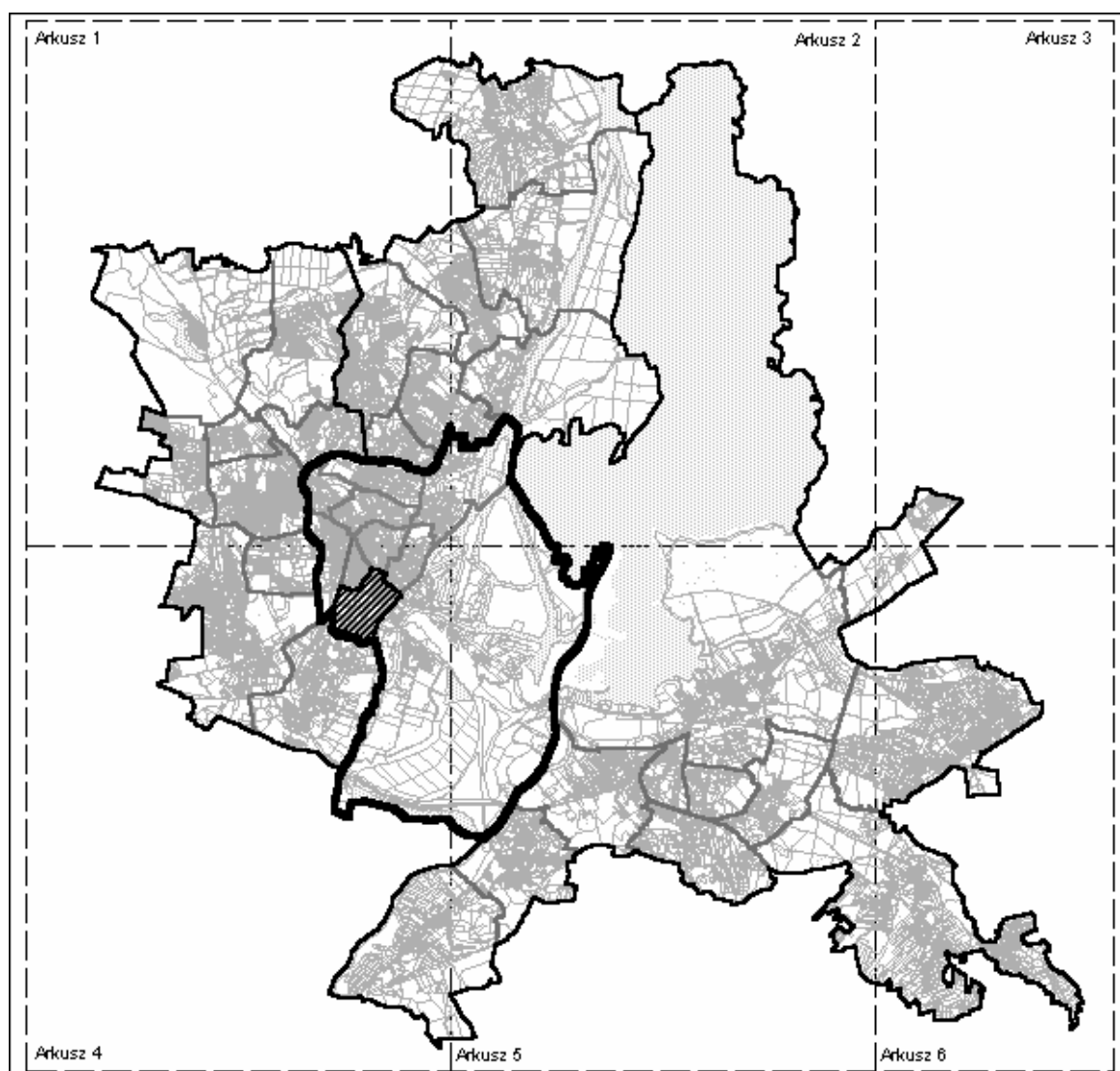




OSIEDLE NOWE MIASTO

Osiedle obejmuje jeden z podstawowych obszarów śródmiejskich. Wymagana jest aktywizacja tego obszaru po odzyskaniu terenów wojskowych w rejonie ul. Potulickiej – Narutowicza i zwolnienie dla publicznej komunikacji zajętych tymczasowo po wojnie fragmentów ulic Kaszubskiej i Śniadeckich. Niezbędne jest wskazanie nowych terenów otwartych w obszarach odzyskanych oraz podniesienie jakości przestrzeni w całym osiedlu. Rewitalizacja osiedla powinna uwzględniać cechy architektoniczne i kompozycyjne walory historycznej zabudowy, także zajętej obecnie przez wojsko, z uwzględnieniem potrzeb wynikających z lokalizacji dworców kolejowego i autobusowego oraz innych instytucji o znaczeniu ponadlokalnym. Planuje się wprowadzanie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej wysokiej i niskiej intensywności oraz rozszerzanie programu usług ogólnomiejskich. Oczekuje się podniesienia rangi i stopnia wykorzystania nabrzeży, z preferencją dla ich wykorzystania na cele żeglugi (pasażerskiej) oraz sportu i turystyki.





OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.01
Powierzchnia w ha	19,9
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi min. usługi kultury i rozrywki, handel, hotel, przedszkole, szkoła podstawowa, liceum, Areszt Śledczy, Urząd Skarbowy, stacja paliw, zieleń urządzone – skwer im. Friedricha Ackermanna, tereny zamknięte; magistrała wodociągowa, magistrała ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni; ochrona zabytków: budynki publiczne wpisane do rejestru zabytków, liceum ekonomiczne i Dom Kultury, zabytkowy układ urbanistyczny o wartościach ponadlokalnych, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej; kolizje, konflikty, bariery: magistrała wodociągowa, ciepła; tereny zamknięte o wygasającej funkcji wojskowej;
Kierunki:	funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa usługowa, w tym usługi handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000m²; funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, usługi publiczne, zieleń urządzone; działania zorganizowane: rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, rewitalizacja terenów powojennych; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, zwłaszcza na styku z al. 3-Maja;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; obszary do zainwestowania: tereny zamknięte stanowią potencjalny teren inwestycyjny;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie dominującej kompozycji zabudowy obrzeżnej; zasady zabudowy: przekształcenia z dopuszczeniem zaniżonych standardów urbanistycznych; komunikacja: obsługa głównie z ulic: Kopernika, Potulicka, Sambora, Drzymały, 3 Maja, Narutowicza; przebieg głównej ścieżki rowerowej; inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; ochrona zabytków: teren do objęcia strefą A ochrony konserwatorskiej, dla zabytków w ewidencji konserwatorskiej ustalić ochronę indywidualną w planach, opieka nad zabytkami wpisanymi do rejestru i ich otoczeniem wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.02
Powierzchnia w ha	19,0
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi – handel, Komenda Wojewódzka Policji, Sąd Rejonowy, hotel, Urząd Morski, dworzec autobusowy, poczta, technikum, zieleń urządzona – Pl. Tobrucki, Pl. Ratuszowy, Pl. Stefana Batorego; magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; struktura władania: mieszana: jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin; ochrona przyrody: zieleń urządzona, pomniki przyrody ożywionej; ochrona zabytków: monumentalne obiekty publiczne, dawny ratusz, poczta, rezydencja komendanta twierdzy, arsenał, gmach sądów - wpisane do rejestru zabytków, zachowany układ urbanistyczny w połowy XIX w., duża grupa obiektów w ewidencji konserwatorskiej; kolizje, konflikty, bariery: kolektory ogólnospławny i deszczowy, magistrala ciepła;
Kierunki:	funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa usługowa, usługi publiczne; funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, zieleń urządzona, dopuszcza się handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w części nowobudowanej; działania zorganizowane: rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, rewitalizacja przestrzeni placów i zieleni, przekształcenia przestrzenne eksponujące historyczną strukturę zabudowy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy i ekspozycji; zmiana przebiegu trasy tramwajowej;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie dominującej kompozycji zabudowy obrzeżnej; zasady zabudowy: 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 od zabudowy frontowej; nowa zabudowa nawiązująca do typu istniejącej zabudowy historycznej; komunikacja: obsługa głównie z ulic: Potulicka, Owocowa, Korzeniowskiego, 3-go Maja, Dworcowa; przebieg głównej ścieżki rowerowej; inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; ochrona przyrody: zieleń urządzona do zachowania, pomniki przyrody ożywionej; ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, dla zabytków w ewidencji konserwatorskiej ustalić ochronę indywidualną w planach, opieka nad zabytkami wpisanymi do rejestru i ich otoczeniem wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.03
Powierzchnia w ha	34,9
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – Politechnika Szczecińska, Uniwersytet Szczeciński, gimnazjum, technikum, Zespół Szkół Ekonomicznych Gastronomicznych, hala sportowa, Miejska Izba Wyrzeźwien, zieleń nieurządzona, teren zamknięty; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, stacja redukcyjna gazu II stopnia; struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik; ochrona zabytków: liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej, zachowany układ urbanistyczny o wartościach ponadlokalnych;
Kierunki:	funkcja dominująca: usługi, usługi publiczne; funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, zieleń urządzona; działania zorganizowane: rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia nawiązujące i uwzględniające historyczną strukturę zabudowy;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie dominującej kompozycji zabudowy historycznej, kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ekspozycji na zespół koszarowy; zasady zabudowy: 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 od zabudowy frontowej; nowa zabudowa nawiązująca do typu istniejącej zabudowy historycznej; komunikacja: obsługa głównie z ulic: Głowackiego, Narutowicza, Potulicka, Sowińskiego, Kusocińskiego; inżynieria: budowa magistrali ciepłej; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, dla zabytków w ewidencji konserwatorskiej ustalić ochronę indywidualną w planach;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.04
Powierzchnia w ha	6,7
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – handel, garażowiska, zielen nieurządzona; magistrala wodociągowa, kolektor ogólnospławny, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik; ochrona zabytków: nieliczne obiekty wartościowe w ewidencji konserwatorskiej, istotna krawędź sylwety miasta; kolizje, konflikty, bariery: magistrala wodociągowa;
Kierunki:	funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności; funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wolno stojące i wbudowane, zielen urządzona; działania zorganizowane: rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające strukturę funkcjonalno – przestrzenną;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie dominującej kompozycji zespołu zabudowy; zasady zabudowy: nowa zabudowa nawiązująca do typu zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; komunikacja: obsługa głównie z ulic: Dąbrowskiego, Potulicka; inżynieria: istniejące magistrale, kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; ochrona zabytków: dla zabytków w ewidencji konserwatorskiej ustalić ochronę indywidualną w planach, ustalić granice wysokości zabudowy;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.05
Powierzchnia w ha	16,5
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – dom studencki, ogrody działkowe, zieleń nieurządzona; magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni; kolizje, konflikty, bariery: magistrala wodociągowa i ciepła;
Kierunki:	funkcja dominująca: zabudowa usługowa, biurowa, z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²; funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkalno – usługowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, mieszkalnictwo zbiorowe, zieleń urządzona; działania zorganizowane: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa układu funkcjonalno – przestrzennego, likwidacja ogrodów działkowych;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: restrukturyzacja zainwestowania, nowa zabudowa wolnostojąca z dużym udziałem zieleni; obszary do zainwestowania: obszar wzdłuż trasy obwodnicy oraz tereny ogrodów działkowych;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zabudowa wolnostojąca w otoczeniu zieleni, w północno-zachodniej części terenu dopuszczalna lokalizacja budynku wysokiego do 60 m n.p.t; zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do walorów krajobrazowych; komunikacja: obsługa komunikacyjna głównie z ulic: Powstańców Wlkp., Madalińskiego, Grudziądzkiej; inżynieria: budowa magistrali ciepłej; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.06
Powierzchnia w ha	1,3
Uwarunkowania	stan zainwestowania: usługi – kościół, Brama Portowa, zieleń urządzona; magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni; ochrona przyrody: zieleń urządzona; ochrona zabytków: obiekt wpisany do rejestru zabytków – Brama Portowa, obiekt w gminnej ewidencji, układ urbanistyczny o wartościach ponadlokalnych; kolizje, konflikty, bariery: magistrala wodociągowa;
Kierunki:	funkcja dominująca: zabudowa usługowa; funkcje uzupełniające: usługi sakralne, zieleń urządzona, parkingi podziemne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: istniejący układ funkcjonalno – przestrzenny do zachowania, przekształcenie basenu przeciwpożarowego; obszary i zadania strategiczne: zachowanie ekspozycyjnego charakteru placu wraz z kościołem – rewitalizacja otoczenia kościoła i Bramy Portowej, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie układu placu otwartego, wzbogacenie terenu o elementy wyposażenia terenu; zasady zabudowy: zakaz wprowadzania nowej zabudowy nadziemnej; komunikacja: obsługa z Pl. Zwycięstwa. Przebieg głównej ścieżki rowerowej; inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; ochrona przyrody: zieleń urządzona do zachowania; ochrona zabytków: strefa A ochrony konserwatorskiej, dla zabytków w ewidencji konserwatorskiej ustalić ochronę indywidualną w planach, opieka nad zabytkami wpisanymi do rejestru i ich otoczeniem wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.07
Powierzchnia w ha	18,9
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi – szkoła, hala sportowa, stadion, liceum, usługi telekomunikacyjne, zieleń nieurządzona; magistrała wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni; ochrona zabytków: obiekty wpisane do rejestru zabytków – wieża ciśnień, obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków i obiekty w gminnej ewidencji, na płn. - wsch. układ przestrzenny o wartościach lokalnych i ponadlokalnych; kolizje, konflikty, bariery: kolektory ogólnospławne;
Kierunki:	funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności; funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, usługi publiczne, usługi sakralne, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: uzupełnienie zabudowy, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień; zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; komunikacja: obsługa głównie z ulic: Kusocińskiego, Sowińskiego, Potulicka, Dąbrowskiego; inżynieria: budowa magistrali ciepłej; istniejące kolektory i magistrale oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; ochrona zabytków: ustalić strefę A i B ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ustalić ochronę indywidualną w planie, opieka nad zabytkami wpisanymi do rejestru i ich otoczeniem wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.08
Powierzchnia w ha	0,87
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi wolno stojące i wbudowane, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik; ochrona zabytków: obiekty w gminnej ewidencji zabytków, układ przestrzenny o wartościach ponadlokalnych;
Kierunki:	funkcja dominująca: zabudowa usługowa; funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zabudowa obrzeżna w pierzei ulicy Kolumba; pozyskanie terenów kolejowych dla poprowadzenia jezdni i uniknięcia wyburzeń;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): struktura funkcjonalno – przestrzenna do zachowania i kontynuacji; zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej; komunikacja: obsługa z ul. Kolumba; inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego; ochrona zabytków: ustalić strefę A i B ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ustalić ochronę indywidualną w planie;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.09
Powierzchnia w ha	7,33
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi wolno stojące i wbudowane, w tym: Wyższa Szkoła Sztuki Użytkowej, inkubator przedsiębiorczości, usługi biznesowe, centrum szkoleniowo – doradcze, na wyspie Jaskółczej szkoła specjalna, usługi telekomunikacyjne; kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; część obszaru zagrożona powodzią; struktura władania: mieszana: jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik; ochrona zabytków: obiekty w rejestrze zabytków, d. zajezdnia tramwajowa i drożdżownia, obiekty w ewidencji konserwatorskiej, układ przestrzenny o dawnej tradycji – wartościach ponadlokalnych, występowanie reliktywów zabudowy średniowiecznej; kolizje, konflikty: utrudniony dostęp komunikacyjny do Wyspy Jaskółczej, przekroczona przepustowość ul. Kolumba,
Kierunki:	funkcja dominująca: zabudowa wielofunkcyjna: usługowa, w tym usługi publiczne, mieszkalna, mieszkalno-usługowa; funkcje uzupełniające: usługi produkcyjne, obsługa komunikacji i sportów wodnych; działania zorganizowane: nowa przeprawa na wyspę Jaskółczą;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zabudowa obrzeżna w pierzei ulicy Kolumba, dojście do wody od strony rzeki z pomostami i dostępem publicznym; obszary do zainwestowania: obszary niezabudowane, rewitalizacja zespołów poprzemysłowych i nabrzeża, z możliwością kontynuacji idei inkubatorów przedsiębiorczości;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna i fizjonomiczna obiektów historycznych do zachowania, nowa zabudowa; zasady zabudowy: rewitalizacja zabudowy historycznej, nowa zabudowa z zachowaniem gabarytów i podziałów historycznych w rejonie przeprawy na Wyspę Zieloną, jeden obiekt wysoki; komunikacja: obsługa głównie z ul. Kolumba; inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; ochrona zabytków: ustalić strefę A i B ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ustalić ochronę indywidualną w planie, dla obiektów w rejestrze ustalić tereny ochronne i zasady ekspozycji;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.10.G
Powierzchnia w ha	2,68
Uwarunkowania	stan zainwestowania: pl. Zwycięstwa, Brama Portowa; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10, magistrała wodociągowa, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego; struktura władania: Miasto Szczecin; ochrona zabytków: jednostka stanowi zasadniczy element historycznego układu urbanistycznego o wartościach ponadlokalnych;
Kierunki	klasa ulicy: główna; przekrój ulicy: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; docelowo przebieg trasy tramwajowej na kierunku wschód – zachód bezkolizyjny (podziemny); główne ścieżki rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; zachowanie i utrzymanie torowiska tramwajowego na kierunku wschód – zachód jako wydzielonego do czasu realizacji trasy tramwajowej jako podziemnej; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.11.GP
Powierzchnia w ha	8,54
Uwarunkowania	stan zainwestowania: fragment ul. Dąbrowskiego, ogrody działkowe, tereny kolejowe, magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego; struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy; kolizje, konflikty, bariery: kolektor ogólnospławny;
Kierunki:	klasa ulicy: główna ruchu przyśpieszonego; przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu; działania zorganizowane: likwidacja ogrodów działkowych w obszarze jednostki;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa nowego układu ulicznego, zakaz realizacji przestrzennych barier dzwiękochłonnnych; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: A, B, (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki), dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem ogólnym (tom II – Kierunki, rozdz. 12, pkt. 12.1.1, lit. g); obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Inżynieria	budowa magistrali cieplnej; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.12.Z
Powierzchnia w ha	6,55
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ul. Kolumba, fragment ul. Nabrzeże Wieleckie, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego; struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy; ochrona zabytków: jednostka stanowi element układu urbanistycznego o wartościach lokalnych i ponadlokalnych; kolizje, konflikty, bariery: ograniczony przekrój ulicy; konieczność wyburzeń dla drugiej jezdni lub uzyskanie terenu kolejowego;
Kierunki:	klasa ulicy: zbiorcza; przekrój ulicy: min. jezdni jednoprzestrzenna czteropasmowa + torowisko tramwajowe,
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa nowego układu ulicznego z wykorzystaniem części istniejącego układu ulicznego; Wariant I - na odcinku ulicy (orientacyjnie pomiędzy budynkami nr 3 i 13) możliwy przebieg jednej jezdni po istniejącej ulicy i drugiej jezdni na styku z terenami kolejowymi lub po terenach kolejowych; torowisko tramwajowe przypisane do każdej jezdni z osobna lub pozostawione w pasie obecnego przebiegu ul. Kolumba; Wariant II- na odcinku ulicy j.w. możliwy przebieg jezdni jednoprzestrzennej czteropasmowej na styku z terenami kolejowymi lub po terenach kolejowych; istniejąca ulica Kolumba jako ulica lokalna; Usytuowanie torowiska tramwajowego w ramach nowego przebiegu ulicy lub w istniejącej ul. Kolumba wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, wskazane na rysunku Studium (plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II - Kierunki, rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit. g); obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ochrona zabytków: ustalić strefę A i B ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;
Inżynieria	istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.13.G
Powierzchnia w ha	2,66
Uwarunkowania	stan zainwestowania: odcinek ul. Piastów; ulica w ciągu drogi krajowej nr 13, magistrala wodociągowa, ciepłna, gazowa, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego; struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy; ochrona przyrody: zieleń przyuliczna;
Kierunki:	klasa ulicy: główna; przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; główne ścieżki rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona przyrody: zieleń przyuliczna do zachowania;
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.14.G
Powierzchnia w ha	3,87
Uwarunkowania	stan zainwestowania: odcinek ul. Narutowicza i ul. 3 Maja, magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego; struktura władania: Miasto Szczecin; ochrona przyrody: zieleń przyuliczna; ochrona zabytków: jednostka stanowi zasadniczy element historycznego układu urbanistycznego o wartościach ponadlokalnych;
Kierunki:	klasa ulicy: główna; przekrój ulicy: ul. 3 Maja - dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; ul. Narutowicza – min. jezdnia jednoprzestrzenna o czterech pasach ruchu; w pasie pomiędzy jezdniami ulicy dopuszcza się usytuowanie torowiska tramwajowego; główne ścieżki rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona przyrody: zieleń przyuliczna do zachowania; ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;
Inżynieria	budowa magistrali ciepłej; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.15
Powierzchnia w ha	0,12
Uwarunkowania	stan zainwestowania: istniejąca stacja transformatorowa; struktura władania: mieszana: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa – użytkownik wieczysty – państwowe osoby prawne;
Kierunki:	funkcja dominująca: urządzenia inżynierskie; funkcje uzupełniające: zieleni;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zmierzające do pełnego wyposażenia miasta w urządzenia infrastruktury technicznej;
Inżynieria	istniejąca stacja transformatorowa do zachowania;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.16
Powierzchnia w ha	0,63
Uwarunkowania	stan zainwestowania: dworzec kolejowy, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; struktura władania: wieczysty użytkownik; ochrona zabytków: zabytki techniki, nieruchome i ruchome w ewidencji konserwatorskiej, wartościowy układ przestrzenny;
Kierunki:	funkcja dominująca: usługi;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: kompleksowa rewaloryzacja obiektów, w tym części dworca o wartościach historycznych; obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja placu przeddworcowego, wytworzenie dodatkowych powiązań z terenami śródmiejskimi;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie podstawowej struktury przestrzennej zespołu z dopuszczeniem znacznego powiększenia części kubaturowej; zasady zabudowy: utrzymanie części substancji zabytkowej, nowa zabudowa dostosowana do krajobrazu otoczenia; komunikacja: dostęp komunikacyjny od placu dworcowego; inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego; ochrona zabytków: ustalenia ochrony obiektów w ewidencji do ustalenia w planie miejscowym;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.17.W
Powierzchnia w ha	10,89
Uwarunkowania	stan zainwestowania: śródlądowe wody powierzchniowe z uregulowanym brzegiem, tor wodny żeglugi śródlądowej; Struktura władania: Skarb Państwa; ochrona przyrody: obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych; ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry; kolizje, konflikty, bariery: przeprawy mostowe o gabarytach nie spełniających klasy ustalonej drogi wodnej, obszar zagrażający powodzią;
Kierunki	funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe; funkcje uzupełniające: transport, sport i turystyka; działania zorganizowane: systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, akcje przeciwlodowe i przeciwpowodziowe;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych; obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego, przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące; komunikacja: droga wodna, mosty o wymaganych parametrach dla klasy żeglownej wód; inżynieria: przekroczenia rzeki pod dnem bez ograniczeń oraz ponad lustrem na wysokości: sieci elektroenergetyczne ponad 220 kV - 25 m, od 110 kV do 220 kV – 16 m, pozostałe 15 kV – 12 m, rurociągi i inne budowle 6 m; ochrona przyrody: obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych; podtrzymanie i odtworzenie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, na fragmencie terenu obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;