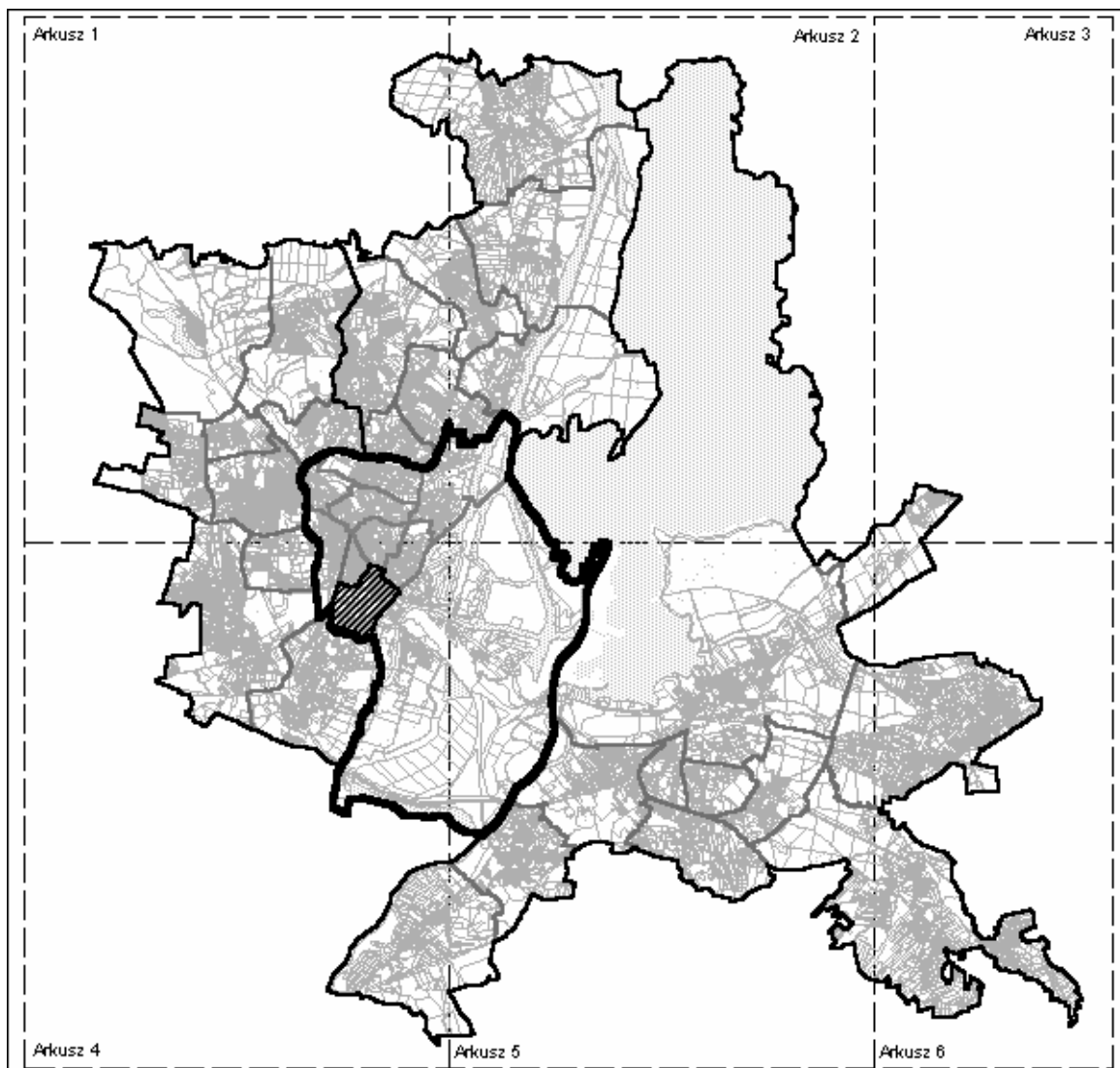




## OSIEDLE NOWE MIASTO

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	<b>S.N.01</b>
Powierzchnia w ha	19,9
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> 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 urządzona – 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;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> budynki publiczne wpisane do rejestru zabytków, liceum ekonomiczne i Dom Kultury, zabytkowy układ urbanistyczny o wartościach ponadlokalnych, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistrała wodociągowa, ciepła; tereny zamknięte o wygasającej funkcji wojskowej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa usługowa, w tym usługi handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, usługi publiczne, zieleń urządzona;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, rewitalizacja terenów powojennych; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, zwłaszcza na styku z al. 3-Maja;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny zamknięte stanowią potencjalny teren inwestycyjny;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie dominującej kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> przekształcenia z dopuszczeniem zaniżonych standardów urbanistycznych;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Kopernika, Potulicka, Sambora, Drzymały, 3 Maja, Narutowicza; 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> 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;</p>



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	<b>S.N.02</b>
Powierzchnia w ha	19,0
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> 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;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń urządzona, pomniki przyrody ożywionej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> kolektory ogólnospławny i deszczowy, magistrala ciepła;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa usługowa, usługi publiczne;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, zieleń urządzona, dopuszcza się handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w części nowobudowanej;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, rewitalizacja przestrzeni placów i zieleńców, przekształcenia przestrzenne eksponujące historyczną strukturę zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy i ekspozycji; zmiana przebiegu trasy tramwajowej;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie dominującej 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 od zabudowy frontowej; nowa zabudowa nawiązująca do typu istniejącej zabudowy historycznej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Potulicka, Owocowa, Korzeniowskiego, 3-go Maja, Dworcowa; 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 przyrody:</b> zieleń urządzona do zachowania, pomniki przyrody ożywionej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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;</p>



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



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



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	<b>S.N.05</b>
Powierzchnia w ha	16,5
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – dom studencki, ogrody działkowe, zieleń nieurządzona; magistrała wodociągowa, magistrała ciepła, 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 S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistrała wodociągowa i ciepła;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa usługowa, biurowa, z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkalno – usługowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, mieszkalnictwo zbiorowe, zieleń urządzona;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa układu funkcjonalno – przestrzennego, likwidacja ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> restrukturyzacja zainwestowania, nowa zabudowa wolnostojąca z dużym udziałem zieleni;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> obszar wzdłuż trasy obwodnicy oraz tereny ogrodów działkowych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa wolnostojąca w otoczeniu zieleni, w północno-zachodniej części terenu dopuszczalna lokalizacja budynku wysokiego do 60 m n.p.t;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do walorów krajobrazowych;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa komunikacyjna głównie z ulic: Powstańców Wlkp., Madalińskiego, Grudziądzkiej;</p> <p><b>inżynieria:</b> budowa magistrali ciepłej; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	<b>S.N.06</b>
Powierzchnia w ha	1,3
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> usługi – kościół, Brama Portowa, zieleń urządzona; magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń urządzona;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> obiekt wpisany do rejestru zabytków – Brama Portowa, obiekt w gminnej ewidencji, układ urbanistyczny o wartościach ponadlokalnych;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistrala wodociągowa;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi sakralne, zieleń urządzona, parkingi podziemne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> istniejący układ funkcjonalno – przestrzenny do zachowania, przekształcenie basenu przeciwpożarowego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> zachowanie ekspozycyjnego charakteru placu wraz z kościołem – rewitalizacja otoczenia kościoła i Bramy Portowej, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie układu placu otwartego, wzbogacenie terenu o elementy wyposażenia terenu;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zakaz wprowadzania nowej zabudowy nadziemnej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa z Pl. Zwycięstwa. 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 przyrody:</b> zieleń urządzona do zachowania;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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;</p>



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	<b>S.N.07</b>
Powierzchnia w ha	18,9
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi – szkoła, hala sportowa, stadion, liceum, usługi telekomunikacyjne, zieleń nieurzędzona; magistrała wodociągowa, 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 S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> kolektory ogólnospławne;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, usługi publiczne, usługi sakralne, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> uzupełnienie zabudowy, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Kusocińskiego, Sowińskiego, Potulicka, Dąbrowskiego;</p> <p><b>inżynieria:</b> budowa magistrali ciepłej; istniejące kolektory i magistrale oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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;</p>



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



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	<b>S.N.09</b>
Powierzchnia w ha	7,33
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> 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;</p> <p><b>struktura władania:</b> mieszana: jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> obiekty w rejestrze zabytków, d. zajezdnia tramwajowa i drożdżownia, obiekty w ewidencji konserwatorskiej, układ przestrzenny o dawnej tradycji – wartościach ponadlokalnych, występowanie reliktyw zabudowy średniowiecznej;</p> <p><b>kolizje, konflikty:</b> utrudniony dostęp komunikacyjny do Wyspy Jaskółczej, przekroczona przepustowość ul. Kolumba,</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa wielofunkcyjna: usługowa, w tym usługi publiczne, mieszkalna, mieszkalno-usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi produkcyjne, obsługa komunikacji i sportów wodnych;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> nowa przeprawa na wyspę Jaskółczą;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zabudowa obrzeżna w pierzei ulicy Kolumba, dojście do wody od strony rzeki z pomostami i dostępem publicznym;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> obszary niezabudowane, rewitalizacja zespołów przemysłowych i nabrzeża, z możliwością kontynuacji idei inkubatorów przedsiębiorczości;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura przestrzenna i fizjonomiczna obiektów historycznych do zachowania, nowa zabudowa;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> rewitalizacja zabudowy historycznej, nowa zabudowa z zachowaniem gabarytów i podziałów historycznych w rejonie przeprawy na Wyspę Zieloną, jeden obiekt wysoki;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ul. Kolumba;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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;</p>



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



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	<b>S.N.11.GP</b>
Powierzchnia w ha	8,54
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> fragment ul. Dąbrowskiego, ogrody działkowe, tereny kolejowe, magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>struktura władania:</b> Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> kolektor ogólnospławny;</p>
Kierunki:	<p><b>klasa ulicy:</b> główna ruchu przyśpieszonego;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> likwidacja ogrodów działkowych w obszarze jednostki;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> budowa nowego układu ulicznego, zakaz realizacji przestrzennych barier dźwiękochłonnych; 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);</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Inżynieria	budowa magistrali cieplnej; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	<b>S.N.12.Z</b>
Powierzchnia w ha	6,55
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> ul. Kolumba, fragment ul. Nabrzeże Wieleckie, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>struktura władania:</b> Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> jednostka stanowi element układu urbanistycznego o wartościach lokalnych i ponadlokalnych;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> ograniczony przekrój ulicy; konieczność wyburzeń dla drugiej jezdni lub uzyskanie terenu kolejowego;</p>
Kierunki:	<p><b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> min. jezdni jednoprzestrzenna czteropasmowa + torowisko tramwajowe,</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> budowa nowego układu ulicznego z wykorzystaniem części istniejącego układu ulicznego;</p> <p>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;</p> <p>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</p> <p>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);</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym,</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę A i B ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	<b>S.N.13.G</b>
Powierzchnia w ha	2,66
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> odcinek ul. Piastów; ulica w ciągu drogi krajowej nr 13, magistrala wodociągowa, ciepłna, gazowa, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>struktura władania:</b> Skarb Państwa, Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń przyuliczna;</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 na fragmencie ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń przyuliczna do zachowania;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	<b>S.N.14.G</b>
Powierzchnia w ha	3,87
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> odcinek ul. Narutowicza i ul. 3 Maja, magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>struktura władania:</b> Miasto Szczecin;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń przyuliczna;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> jednostka stanowi zasadniczy element historycznego układu urbanistycznego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki:	<p><b>klasa ulicy:</b> główna;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> 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;</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> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń przyuliczna do zachowania;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	budowa magistrali ciepłej; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



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



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



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	<b>S.N.17.W</b>
Powierzchnia w ha	10,89
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> śródlądowe wody powierzchniowe z uregulowanym brzegiem, tor wodny żeglugi śródlądowej;</p> <p><b>Struktura władania:</b> Skarb Państwa;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych; ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> przeprawy mostowe o gabarytach nie spełniających klasy ustalonej drogi wodnej, obszar zagrażający powodzią;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> wody powierzchniowe śródlądowe;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> transport, sport i turystyka;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, akcje przeciwlodowe i przeciwpowodziowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> ochrona środowiska naturalnego, przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące;</p> <p><b>komunikacja:</b> droga wodna, mosty o wymaganych parametrach dla klasy żeglownej wód;</p> <p><b>inżynieria:</b> 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;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> 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;</p>