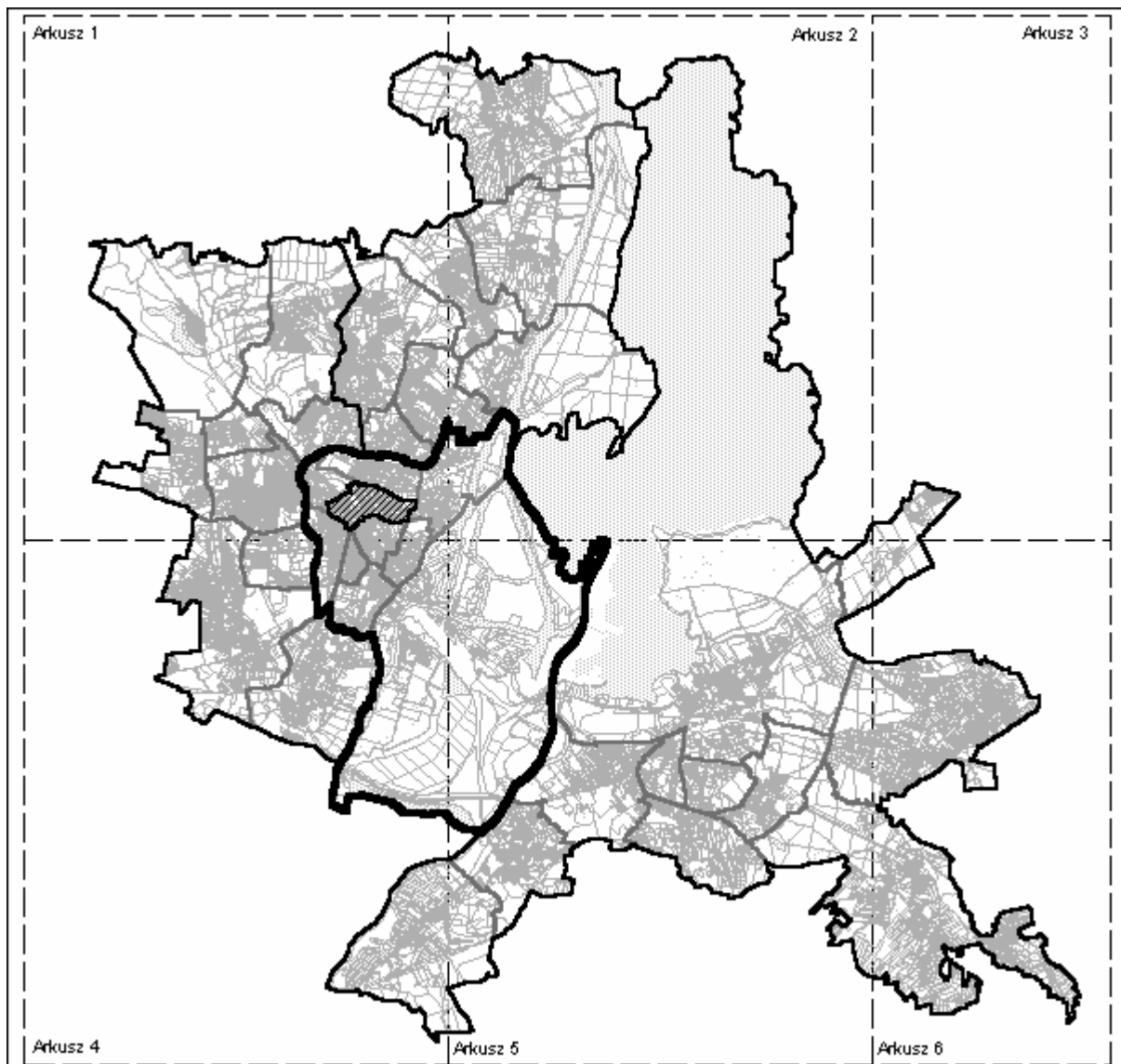




OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE PÓLNOC

W ramach osiedla można wyróżnić dwa obszary o charakterze wyznaczonym przez wschodnią i odpowiednio zachodnią część osiedla. Część wschodnia, aż do krawędzi obniżenia terenu rozwijać się będzie jako wielkomiejski obszar z zabudową mieszkaniową wysokiej intensywności z usługami samodzielnymi i wbudowanymi o charakterze ogólnomiejskim i specyficznie dostosowanej do aktualnych funkcji oraz kierunkowych zmian wynikających z przebudowy podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

Część zachodnia /taras górny/ ma charakter zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z prestiżowymi przestrzeniami otwartymi /Jasne Błonia/ oraz funkcjami ponadlokalnymi /szkoły wyższe, siedziba TVP, Hala sportowo-widowiskowa itp./. Rozwijać się będzie w kierunku podnoszenia jakości przestrzeni i istniejących funkcji z możliwością wprowadzenia uzupełniających funkcji ponadlokalnych i usług związanych z obsługą osiedla.





OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.01
Powierzchnia w ha	4,6
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, użytkownicy wieczystości;</p> <p>ochrona przyrody: ogrody przy obiektach usług publicznych,</p> <p>ochrona zabytków: Szpital i willa Banku w rejestrze zabytków, obiekty w ewidencji konserwatorskiej, obiekty stanowią elementy struktury przestrzennej o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń stanowiąca uzupełnienie funkcjonalne terenu;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia modernizacyjne, uwzględniające historyczną strukturę zabudowy;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie istniejącej kompozycji zabudowy;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana gabarytem do zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ul. Piotra Skargi i ul. Tuwima; dopuszcza się lądowisko dla helikopterów;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: teren do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: działania na terenach wpisanych do rejestru zabytków wg zaleceń organu ochrony zabytków, dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej ochrona indywidualna ustalona w planie miejscowym; ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.02
Powierzchnia w ha	11,5
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami wbudowanymi, usługi, w tym Akademia Rolnicza; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy zieleni urządzonej;</p> <p>ochrona zabytków: wartościowy układ przestrzenny i liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zespołu istniejącej zabudowy jednorodzinnej; zachowanie kompozycji zespołu istniejącej zabudowy przy ul. Herbowej oraz przy ul. Moniuszki;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Moniuszki, Piotra Skargi, Szymanowskiego, Herbowej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: objęcie obszaru strefą A ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony indywidualnej planem;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.03
Powierzchnia w ha	2,2
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, usługi, w tym Akademia Rolnicza, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona zabytków: kwartał z liczną zabytkową zabudową w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja kwartału zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia zabudowy i zagospodarowania części struktury wewnętrznej kwartału (likwidacja bazy transportowej) dla zwiększenia zieleni i rekreacji, uwzględniając wartości historyczne realizujące cele rewaloryzacji;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewitalizacja zabudowy i zagospodarowania;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej, w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Felczaka, Niedziałkowskiego, Monte Cassino;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona indywidualna obiektów w ewidencji konserwatorskiej w planie miejscowym;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.04
Powierzchnia w ha	4,7
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, w tym z usługami wbudowanymi, usługi wolno stojące, w tym Urząd Skarbowy; częściowo zabudowa w formie zwartej zabudowy śródmiejskiej; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona zabytków: zachowany układ przestrzenny i część zabudowy w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności także z usługami;</p> <p>działania zorganizowane: uzupełnienie i rewaloryzacja zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu istniejącej zabudowy historycznej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Felczaka, Szymanowskiego, Niedziałkowskiego, Wąskiej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony planem;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.05
Powierzchnia w ha	12,2
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, w tym liceum, gimnazjum, Uniwersytet Szczeciński, Pałac Młodzieży, pogotowie ratunkowe, stacja krwiodawstwa, Urząd Marszałkowski, Urząd Pracy, gastronomia; magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy zieleni urządzonej;</p> <p>ochrona zabytków: zabytki wpisane do rejestru, wille, w tym zespół Pałacu Młodzieży i Stacja Pogotowia Ratunkowego, wartościowy układ przestrzenny i liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi, w tym usługi publiczne, kultury;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja całego obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej kompozycji zespołu zabudowy;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu istniejącej zabudowy historycznej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Wawrzyniaka, Piotra Skargi, Mickiewicza;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: teren do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, zabytki w rejestrze chronione wytycznymi organu ds. ochrony zabytków, dla obiektów ewidencyjnych ustalić ochronę indywidualną w planie miejscowym;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.06
Powierzchnia w ha	1,6
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa wolnostojąca; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy zieleni urządzonej;</p> <p>ochrona zabytków: kwartał d. zabudowy willowej o wartościach zabytkowych, wille w rejestrze zabytków i ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja całego obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowuje się istniejącą kompozycję zespołu zabudowy; harmonijna pierzeja Al. Wojska Polskiego;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Mickiewicza, 5-go Lipca, Bolesława Śmiałego;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: teren do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej; zabytki w rejestrze chronione wytycznymi organu ds. ochrony zabytków, dla obiektów ewidencyjnych ustalić indywidualną ochronę w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.07
Powierzchnia w ha	14,6
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, w tym usługi zdrowia, żłobek, zakład szkolenia zawodowego, placówka opiekuńczo – wychowawcza, szkoła podstawowa, gimnazjum, technikum, Uniwersytet Szczeciński, zieleń urządzona – Pl. Georgija Żukowa, Szczeciński Dom Sportu; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; stacja redukcyjna gazu II stopnia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, użytkownik wieczysty;</p> <p>ochrona przyrody: fragmenty obszaru o wartościach przyrodniczych (między innymi zieleń urządzona);</p> <p>ochrona zabytków: Rektorat US w rejestrze zabytków, liczne gmachy i zabudowa kamienicowa w ewidencji konserwatorskiej, wartościowy układ przestrzenny;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi; w tym usługi publiczne: kultury, sportu i rekreacji;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności, zieleń urządzona;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; modernizacja i rozbudowa zespołu sportowego i budowa teatru lalkowego;</p> <p>obszary do zainwestowania: część terenu Pl. Georgija Żukowa;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowuje się istniejącą kompozycję zespołu zabudowy i zespołu zieleni, obiekty usług wolnostojące, parkingi zadrzewione;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu i wysokości zabudowy istniejącej i wymogów funkcjonalnych; na Pl. Georgija Żukowa zabudowa uwzględniająca istniejący wartościowy drzewostan;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Wąska, Niedziałkowskiego, Janosika, Unisławy; przebieg głównej ścieżki rowerowej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej dla części terenu z zabudowa historyczną; zabytki w rejestrze chronione wytycznymi organu ds. ochrony zabytków, dla obiektów ewidencyjnych ustalić indywidualną ochronę w planie miejscowym;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.08
Powierzchnia w ha	6,75
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi, usługi wolno stojące, w tym przedszkole, na części terenu zwarta zabudowa śródmiejska, zieleń; występuje obszar stanowiący dobro kultury współczesnej - zespół zabudowy przy ul. Kilińskiego – Osiedle „Kotwica”; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, samorząd wojewódzki, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona zabytków: część terenu o wartościowej strukturze urbanistycznej, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi publiczne, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; ochrona w planie zespołu zabudowy przy Pl. Kilińskiego jako dobra kultury współczesnej; restrukturyzacja targowiska.</p> <p>obszary do zainwestowania: przy al. Wyzwolenia – po wyburzeniu budynków usytuowanych częściowo w terenie S.P.19.G;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: uporządkowanie zainwestowanych terenów;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej przy ul. Felczaka i al. Wyzwolenia; harmonijna pierzeja Al. Wyzwolenia;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej i wysokości nie wyższej niż istniejąca zabudowa historyczna;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Unisławy, Wyzwolenia;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej na części północnej terenu, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony indywidualnej ustaleniami planu miejscowego;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.09
Powierzchnia w ha	1,30
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi; na części terenu zwarta zabudowa śródmiejska; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona zabytków: obudowa ul. Wyzwolenia w ewidencji konserwatorskiej jako układ przestrzenny o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo – usługowa, usługi;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja i renowacja zabudowy historycznej;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej wzdłuż Al. Wyzwolenia;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z Al. Wyzwolenia;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej dla zabudowy historycznej al. Wyzwolenia, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony indywidualnej ustaleniami planu miejscowego;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.10
Powierzchnia w ha	2,29
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolno stojące, obiekt sakralny; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, samorząd wojewódzki;</p> <p>ochrona zabytków: pałacyk przy ul. Wyzwolenia w rejestrze zabytków;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności; usługi sakralne;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenia obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Wielkopolska, Unisławy;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: wszelkie prace przy obiekcie zabytkowym wymagają udziału organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.11
Powierzchnia w ha	1,7
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi – poczta, usługi telekomunikacyjne; zielenie nieurządzona; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, samorząd wojewódzki, właściciele prywatni;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi;</p> <p>funkcje uzupełniające: zielenie urządzona;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu i poprawa ładu przestrzennego;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren na narożniku al. Wyzwolenia i ul. Staszica;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zamknięcie kompozycyjne na narożniku al. Wyzwolenia i ul. Staszica;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej wzdłuż al. Wyzwolenia;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulicy Staszica i al. Wyzwolenia;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.12
Powierzchnia w ha	17,9
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi wolno stojące, przedszkole, Zachodniopomorska Szkoła Biznesu, zakład produkcyjny, Energetyka Szczecińska S.A., zieleń nieurządzona; stacja redukcyjna gazu II stopnia, magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: pomnik przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: obiekt w rejestrze zabytków i obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala wodociągowa;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, zabudowa usługowa i biurowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, usługi, w tym usługi publiczne,</p> <p>działania zorganizowane: wprowadzenie zabudowy w rejonie ulic: E. Plater, Ks. Salomei, Gontyny, restrukturyzacja obiektów przemysłowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zabudowa terenów inwestycyjnych, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren w rejonie ulic: Ks. Salomei, Gontyny oraz Al. Wyzwolenia;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: zagospodarowanie terenów inwestycyjnych, budowa elektroenergetycznej stacji zasilającej, ochrona wartościowych zasobów przyrody urządzonej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa mieszkaniowa komponowana z uwzględnieniem ukształtowania terenu i istniejącego wartościowego drzewostanu;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Ofiar Oświęcimia, Czesława, E. Plater, Ks. Salomei;</p> <p>inżynieria: budowa stacji zasilającej wysokiego napięcia „Salomei” projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: pomnik przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: wszelkie prace przy obiekcie zabytkowym wymagają udziału organu ds. ochrony zabytków, dla obiektów w ewidencji ochrona indywidualna ustalona w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.13
Powierzchnia w ha	9,25
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi - przedszkola, szkoła podstawowa, gimnazjum, bank; magistrala ciepła, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona zabytków: d. willa obecnie bank w rejestrze zabytków;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, usługi;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, w tym handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p>obszary do zainwestowania: pas wzdłuż ul. Malczewskiego i teren narożników Al. Wyzwolenia;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: budowa parkingów i uporządkowanie terenów zainwestowanych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do restrukturyzacji i uzupełnień;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Matejki, Malczewskiego;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala ciepła i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: wszelkie prace przy obiekcie zabytkowym wymagają udziału organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.14
Powierzchnia w ha	30,5
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi – Kuria Biskupia, Sąd Rejonowy, kościół, przedszkole, Uniwersytet Szczeciński, szkoła podstawowa, Urząd Miejski, Telewizja Polska S.A., Radio Szczecin, zieleń parkowa – Jasne Błonia; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, Skarb Państwa, własności prywatne;</p> <p>ochrona przyrody: pomniki przyrody ożywionej, zespół przyrodniczo krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza - Arkoński”;</p> <p>ochrona zabytków: liczne obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej; układ przestrzenny o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa jedno i wielorodzinna, niskiej intensywności, zabudowa usługowa, min. usługi publiczne;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, obiekty sakralne, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: ograniczenie przekształceń do niezbędnych dla zachowania historycznej struktury zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja zabudowy, podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zespołu zabudowy;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa wyłącznie jako samodzielne uzupełnienie zabudowy istniejącej, dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Monte Cassino, Piotra Skargi, Ogińskiego, Felczaka, Wielkopolska, al. Wojska Polskiego; przebieg głównej ścieżki rowerowej, dopuszcza się budowę garaży podziemnych na styku z budynkiem Urzędu Miejskiego;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: pomniki przyrody, zespół przyrodniczo- krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza - Arkoński”, część terenu do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: należy na całości terenu ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, wszelkie prace przy obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru wymagają udziału i zgody organu ds. ochrony zabytków, dla obiektów w ewidencji ochrona indywidualna ustalona w planie miejscowym;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.15
Powierzchnia w ha	4,74
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi – Szpital Miejski, liceum, przedszkole, zielenie nieurządzona; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona zabytków: historyczny gmach szpitala wraz z ogrodem wpisany do rejestru zabytków; wartościowe elementy krajobrazu;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p>funkcje uzupełniające: zielenie urządzona, funkcja sakralna;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa ładu przestrzennego;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do restrukturyzacji i uzupełnień, rekonstrukcja neobarokowej formy obiektu zabytkowego, dopuszcza się likwidację obiektów powojennych;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa poniżej obiektu zabytkowego, obrzeżna o wysokości do 20 m;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Staszica Ofiar Oświęcimia;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: teren d. zakładu opiekuńczego św. Karola Boromeusza - wszelkie prace przy obiekcie i jego otoczeniu wymagają udziału organu ds. ochrony zabytków; ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.16.Z
Powierzchnia w ha	7,41
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejący odcinek al. Wojska Polskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115; kolektory ogólnospławne; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania : Miasto Szczecin, Skarb Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: aleja stanowi jedną z zasadniczych osi kompozycyjnych układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: ulica zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z wydzielonym torowiskiem tramwajowym;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	<p>istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: teren do objęcia SZM;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.17.Z
Powierzchnia w ha	1,18
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejący odcinek ulicy Mickiewicza; magistrala wodociągowa; kolektor ogólnospławny, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa;</p> <p>ochrona zabytków: ulica stanowi element układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: ulica zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona zabytków: 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	ŚRÓDMIEŚCIE - PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.18.Z
Powierzchnia w ha	0,76
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejący odcinek al. Jedności Narodowej; kolektory ogólnospławne; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna;</p> <p>ochrona zabytków: aleja stanowi jedną z zasadniczych osi kompozycyjnych układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: ulica zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: utrzymanie przekroju jezdni ulicy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna do zachowania;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.19.G
Powierzchnia w ha	5,67
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejące odcinki al. Wyzwolenia i ul. Lubomirskiego; kolektory ogólnospławne; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona zabytków: w części ulice stanowią elementy układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: konieczne wyburzenia budynków mieszkalnych nr 77 i 79 przy al. Wyzwolenia;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: ulica główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie o min. dwóch pasach ruchu + torowisko tramwajowe;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: na odcinku od Szpitala Miejskiego do pl. Giedroycia zakłada się układ tworzący „parę” ulic współpracujących; dopuszcza się utrzymanie torowiska tramwajowego w ul. Wyzwolenia;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona zabytków: w północnej części ulic ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej;</p>
Inżynieria	istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	S.P.20.Z
Powierzchnia w ha	2,67
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: obecnie teren wykorzystywany na cele rekreacji, tymczasowa lokalizacja obiektu handlowego oraz sakralnego, magistrala gazowa, magistrala ciepła; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: dążenie dzierżawców do utrwalenia lokalizacji obiektu handlowego;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: ulica zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: min. jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa nowego układu ulicznego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;