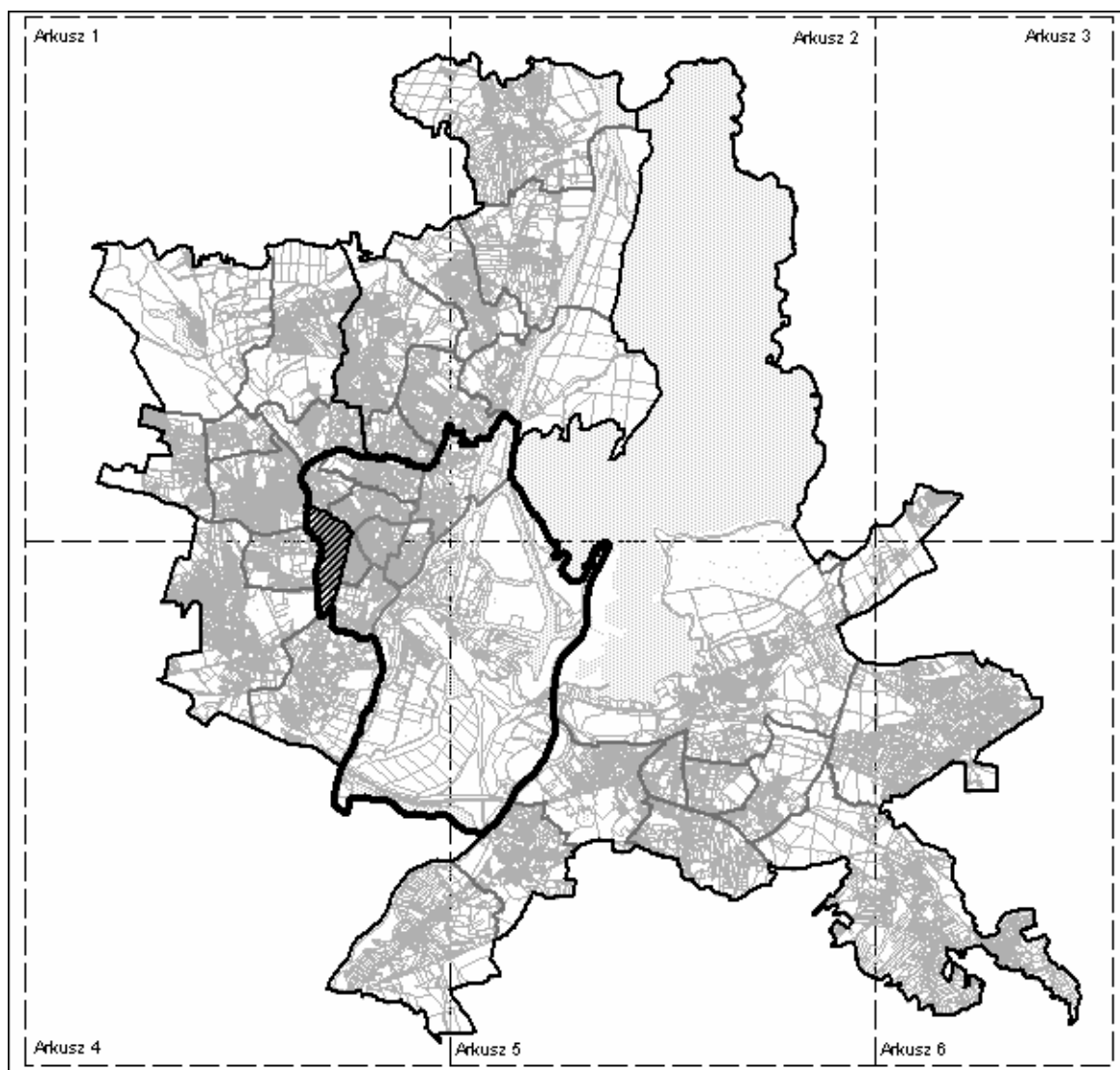




OSIEDLE TURZYN

Rozwój osiedla przebiegał będzie dwukierunkowo. W obszarach zabudowy mieszkaniowej funkcje usługowe ograniczane będą do obsługujących przede wszystkim mieszkańców osiedla, z możliwością lokowania usług samodzielnych i wbudowanych.

W obszarach pełniących funkcje usługowe przewiduje się intensyfikację tego rodzaju działalności, z utrzymaniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, rozwijaniem galerii i pasażów handlowych, ze stopniowym podnoszeniem standardu usług i standardu zabudowy. Ochronie podlegają wskazane w jednostkach planistycznych tereny zieleni urządzonej. Utrzymuje się lokalizację usług oświaty i nauki z możliwością ich rozwoju. Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej i wysokiej intensywności traktuje się w terenach usługowych jako funkcję uzupełniającą.





OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.01
Powierzchnia w ha	6,7
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń urządzona, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń urządzona;</p> <p>ochrona zabytków: teren zieleni urządzonej dawnego cmentarza, wartościowy układ przestrzenny;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zieleń urządzona;</p> <p>funkcje uzupełniające: niezbędne obiekty związane z obsługą parku;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja zagospodarowania;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: rekompozycja struktury przestrzennej;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie układu przestrzennego;</p> <p>zasady zabudowy: obiekty związane z obsługą parku dostosowane do walorów krajobrazowych;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulicy Noakowskiego. Przebieg głównej ścieżki rowerowej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń urządzona do zachowania, teren do objęcia SZM, proponowany pomnik przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: ustanowić strefę K i zapisać formy ochrony zabytku w ustaleniach planu;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.02
Powierzchnia w ha	14,3
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, rzemiosło, usługi wolno stojące i wbudowane, w tym: przedszkole, liceum, na części terenu zwarta zabudowa śródmiejska; kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona zabytków: Kamienice i szkoła przy ul. Jagiellońskiej wpisane do rejestru zabytków, obszar o wartościowym układzie przestrzennym i licznej zabudowie w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska – mieszkaniowo-usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi publiczne;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja i renowacja zwartej zabudowy śródmiejskiej i terenów przemysłowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienia i wyposażenie obszaru w parkingi, poprawa warunków mieszkaniowych, dyslokacja funkcji produkcji i składowania z wewnątrz kwartałów mieszkalnych;</p> <p>obszary do zainwestowania: zabudowa pierzei ul. Mickiewicza i Strzeleckiej, wypełnienie pierzei ul. Boh. Warszawy zabudową plombową;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja zabudowy i zagospodarowania;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zespołu zabudowy,</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa zwarta, dostosowana do istniejącej zabudowy historycznej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Mickiewicza, 5 Lipca, Noakowskiego;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, dla zabytkowych budynków wyznaczyć zasady zagospodarowania sąsiedztwa, prace konserwatorskie wg. zaleceń organu ds. ochrony zabytków, ustalenia ochronne dla zabytków chronionych planem;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.03
Powierzchnia w ha	2,1
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Szpital Zarządu Służby Zdrowia MSW, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne;</p> <p>struktura władania: jednostki organizacyjne S.P.;</p> <p>ochrona przyrody: fragmenty terenu o walorach przyrodniczych;</p> <p>ochrona zabytków: obiekt historyczny w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p>funkcje uzupełniające: zielenie urządzone;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: możliwość przekształceń z uwzględnieniem zachowania kompozycji obiektu od strony ul. Jagiellońskiej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji obiektu z możliwością przekształceń;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulicy Jagiellońskiej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: teren do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: ustalenie w planie ochrony zabytkowego szpitala i zapisanie warunków w ustaleniach;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.04
Powierzchnia w ha	11,6
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, w tym: Uniwersytet Szczeciński; nieczynny zakład przemysłowy; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona zabytków: wartościowy układ przestrzenny, większość zabudowy w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p>działania zorganizowane: renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego, dyslokacja funkcji o charakterze uciążliwym, adaptacja zabudowy poprzemysłowej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, odbudowa wizerunku Al. Piastów jako miejskiej przestrzeni publicznej o randze reprezentacyjnej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej i pasmowej, odtworzenie przejezdności ul. Garncarskiej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Mickiewicza, 5-go Lipca, Jagiellońskiej, Pocztovej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: ustalenie strefy A ochrony konserwatorskiej, indywidualna ochrona zabytków ustaleniami planu, odtworzenie zieleni ozdobnej w zabudowie pasmowej;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.05
Powierzchnia w ha	6,9
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, zabudowa usługowa i produkcyjna; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona zabytków: wartościowy układ przestrzenny, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja całego obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej oraz kompozycji zespołu zabudowy wstęgowej przy ul. Legionów Dąbrowskiego; uzupełnienia zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Jagiellońskiej, Ściegiennego, Legionów Dąbrowskiego;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, zabudowę w ewidencji objąć ochroną indywidualną ustaloną w planie;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.06
Powierzchnia w ha	18,6
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, zabudowa usługowa wolnostojąca, w tym: szkoły podstawowe, liceum ogólnokształcące, gimnazjum, kościół, Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy;</p> <p>kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>struktura władania: mieszana: jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, samorząd wojewódzki, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona zabytków: zabytkowe budynki szkolne wpisane do rejestru zabytków, bardzo wartościowy układ przestrzenny, liczna zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi sakralne;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p>obszary do zainwestowania: parkingi podziemne pod boiskami szkolnymi;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: całość obszaru - rewitalizacja i renowacja zabudowy; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, odbudowa wizerunku Al. Piastów jako miejskiej przestrzeni publicznej o randze reprezentacyjnej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej; zachowanie kompozycji zespołów budynków szkolnych przy al. Piastów 6/7 i 12 i kościoła przy ul Pocztovej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej; wypełniająca luki lub zastępująca budynki rozebrane, przekształcenia z dopuszczeniem zaniżonych standardów urbanistycznych, w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – nowa zabudowa nie wyższa niż zabudowa frontowa;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Jagiellońskiej, Pocztovej, Bolesława Śmiałego, Ściegienego, Chodkiewicza, Żółkiewskiego;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, dla zabytków w rejestrze ustalić dodatkowe warunki ochrony i ekspozycji, dla obiektów w ewidencji ustalenie ochrony indywidualnej w planach;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.07
Powierzchnia w ha	12,78
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne: szkoły podstawowe, gimnazjum, liceum ogólnokształcące, przedszkole, szkoła zawodowa, przedsiębiorstwa handlowe i produkcyjne; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele indywidualni;</p> <p>ochrona zabytków: zabytkowe szkoły wpisane do rejestru, duża liczba zabytków w ewidencji konserwatorskiej, wartościowy układ przestrzenny;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne; zabudowa mieszkalna, wielorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: produkcja nieuciążliwa, usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja całego obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, poprawa ładu przestrzennego;</p> <p>obszary do zainwestowania: pierzeja ul. 26 Kwietnia, tereny sąsiadujące z szlakiem kolejowym i dworcem;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie wartościowej kompozycji zabudowy historycznej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy historycznej, zabudowa o zróżnicowanej wysokości, do 7 kondygnacji;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Jagiellońskiej, Legionów Dąbrowskiego;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A na części obszaru związanego ze szkołami i zabytkową fabryką, w planach ustalić ochronę indywidualną dla zabytków w ewidencji oraz odpowiednie warunki otoczenia dla zabytków w rejestrze;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.08
Powierzchnia w ha	13,7
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: obiekty usługowe, w tym centrum handlowe, targowiska, domy studenckie, ogrody działkowe; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; stacja redukcyjna gazu II stopnia, gazociąg średniego ciśnienia; stacja zasilająca wysokiego napięcia „Turzyn”, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>struktura władania: mieszana: jednostki organizacyjne S.P. Gmina Miasto Szczecin, wieczości użytkownicy;</p> <p>ochrona zabytków: przy ul. Sikorskiego kilka obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: Stacja redukcyjna gazu II stopnia, gazociąg średniego ciśnienia. Stacja zasilająca wysokiego napięcia, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi, usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, mieszkalnictwo zbiorowe;</p> <p>działania zorganizowane: budowa hal targowych i galerii handlowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: restrukturyzacja zainwestowania;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren targowisk;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: przekształcenia zagospodarowania targowisk;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zabudowa obrzeżna w pierzei ul. Boh. Warszawy, na narożnikach ul. Bohaterów Warszawy i ul. Kordeckiego oraz na narożniku ul. Bolesława Krzywoustego i al. Boh. Warszawy;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa o zróżnicowanej wysokości, nie mniej niż dwie kondygnacje, parkingi naziemne z zielenią rozdzielającą stanowiska postojowe;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Bolesława Krzywoustego, Bohaterów Warszawy, Kordeckiego;</p> <p>inżynieria: stacja zasilająca wysokiego napięcia „Turzyn” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się możliwość powiększenia terenu stacji; napowietrzna, elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejąca magistrala gazowa i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: na fragmentach terenu ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, a dla zabytków ustalić ochronę indywidualną w planie;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.09
Powierzchnia w ha	6,0
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, stacja paliw, zieleń urządzona; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>Struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona zabytków: sklep w pierzei ul. Krzywoustego w rejestrze zabytków, wartościowy układ przestrzenny, wiele budynków w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: całość obszaru - rewaloryzacja i renowacja zabudowy; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Bema, Pułaskiego;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: dla obiektu w rejestrze ustalić ochronę budynku w planie, podobnie jak dla innych obiektów w ewidencji konserwatorskiej, na całym obszarze ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.10
Powierzchnia w ha	4,9
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi – szkolnictwo wyższe, zieleń urządzona; magistrala ciepła, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń parkowa z wartościowym drzewostanem;</p> <p>ochrona zabytków: zabudowania politechniki oraz skwer wpisane do rejestru zabytków, układ przestrzenny bardzo wartościowy, pozostała zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń urządzona;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: rewaloryzacja zabudowy;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny przyuliczne ul. Kordeckiego i Sikorskiego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie i kontynuacja kompozycji zespołu zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: utrzymanie kompozycji zabudowy historycznej i jej uzupełnienie, z zachowaniem reliktu ulicy we wnętrzu kwartału; na Placu im. Szczerskiej zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej; dopuszcza się wyłącznie lokalizację toalety publicznej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Sikorskiego, Pułaskiego;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala ciepła i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń parkowa do zachowania;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy i skweru w rejestrze zabytków ustalić warunki ekspozycji i sąsiedztwa, dla zabudowy w ewidencji konserwatorskiej ustalić ochronę indywidualną w planie;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.11
Powierzchnia w ha	17,7
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługi, w tym szkolnictwo wyższe - akademiki, żłobek, ogrody działkowe; magistrala wodociągowa, magistrala gazowa średniego ciśnienia, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona zabytków: wartościowy układ przestrzenny, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia, kolektor ogólnospławny;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa usługowa, biura, w tym usługi publiczne i mieszkalnictwo zbiorowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo – usługowa wielorodzinną wysokiej i niskiej intensywności, obiekty naukowo-dydaktyczne, komenda i zajezdnia straży pożarnej, strategiczny parking wielokondygnacyjny dla samochodów osobowych;</p> <p>działania zorganizowane: likwidacja ogrodów działkowych, likwidacja zabudowy parterowej w pierzejach ulic;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: restrukturyzacja zainwestowania, przekształcenia uwzględniające zapotrzebowanie na usługi ogólnomiejskie;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren ogrodów działkowych i kwartał przy al. Piastów i Witolda;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: parking strategiczny dla samochodów osobowych; obiekty straży pożarnej pomiędzy parkingiem, ul. Boh. Warszawy, planowaną S.T.18.GP; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): harmonijna sylweta zabudowy pierzei Al. Piastów. Zachowanie kompozycji zespołów zabudowy obrzeżnej; Harmonijna panorama terenu z ulicy Ku Słońcu, Mieszka I i planowanej S.T.18.GP;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa o zróżnicowanej wysokości;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Bohaterów Warszawy, Ku Słońcu. Przebieg głównej ścieżki rowerowej;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony zabytków na części północnej terenu, zabudowa zabytkowa w ewidencji konserwatorskiej do objęcia ochroną ustaloną w planie;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.12
Powierzchnia w ha	2,7
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ogrody działkowe, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni; kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
Kierunki:	funkcja dominująca: zieleń urządzona; działania zorganizowane: sukcesywne przekształcenie ogrodów działkowych na zieleń urządzoną;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenie ogrodów działkowych na tereny zieleni urządzonej; obszary do zainwestowania: cały obszar;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zakaz zabudowy; komunikacja: obsługa głównie z ulicy Mieszka I-go; inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.13.Z
Powierzchnia w ha	0,74
Uwarunkowania	stan zainwestowania: odcinek istniejącej ulicy Kordeckiego, magistrala ciepła, sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin;
	ochrona zabytków; ulica historyczna z zabytkowym brukiem;
	kolizje, konflikty, bariery: zajęcie części terenów Politechniki Szczecińskiej;
Kierunki	klasa ulicy: zbiorcza;
	przekrój ulicy: jedna jezdnia - min. cztery pasy ruchu;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: całkowita przebudowa istniejącego odcinka ulicy Kordeckiego z zachowaniem elementów zabytkowych nawierzchni;
	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;
Standardy kształtowania przestrzeni	inżynieria: istniejąca magistrala ciepła i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.14.Z
Powierzchnia w ha	1,16
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek istniejącej ulicy Mickiewicza, magistrala gazowa średniego ciśnienia, kolektor ogólnospławny, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa;</p> <p>ochrona zabytków: układ przestrzenny, uwarunkowany historycznie;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: jedna jezdnia – min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi 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	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.15.Z
Powierzchnia w ha	3,40
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca ul. Bohaterów Warszawy, magistrala wodociągowa, gazowa średniego ciśnienia, ciepłna, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń wysoka;</p> <p>ochrona zabytków: ulica historyczna o wartościowej kompozycji;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</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 lokalnym;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona zadrzewień i układu przestrzennego;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń wysoka do zachowania;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.16.G
Powierzchnia w ha	2,72
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek istniejącej ul. Bolesława Krzywoustego, magistrala wodociągowa, gazowa średniego ciśnienia, ciepła, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy;</p> <p>ochrona zabytków: ulica podstawowej kompozycji historycznej;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; docelowo pożądane bezkolizyjne prowadzenie trasy tramwajowej;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy;</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; trasa szybkiego tramwaju;</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	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.17.G
Powierzchnia w ha	3,27
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek istniejącej ul. Sikorskiego, Rondo Ojca Władysława Siwka, magistrala wodociągowa, gazowa średniego ciśnienia, ciepła, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń wysoka;</p> <p>ochrona zabytków: ulica podstawowej kompozycji historycznej;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń wysoka do zachowania;</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	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.18.GP
Powierzchnia w ha	6,50
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ulica planowana – obecnie teren wykorzystywany na ogrody działkowe, magistrala wodociągowa, gazowa, kolektor ogólnospławny, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa;
	ochrona zabytków: we fragmencie jednostka przecina historyczną kompozycję przestrzenną;
	kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
Kierunki	klasa ulicy: główna ruchu przyśpieszonego;
	przekrój ulicy: przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa nowego układu ulicznego, skrzyżowanie z ciągiem Piastów – Mieszka I pożądane jako dwupoziomowe;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	S.T.19.Z
Powierzchnia w ha	2,22
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek istniejącej ulicy Jagiellońskiej, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona zabytków: ulica podstawowej kompozycji historycznej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: wiadukt nad koleją;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: jedna jezdnia – min. dwa pasy ruchu;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona zabytków: na części terenu ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;