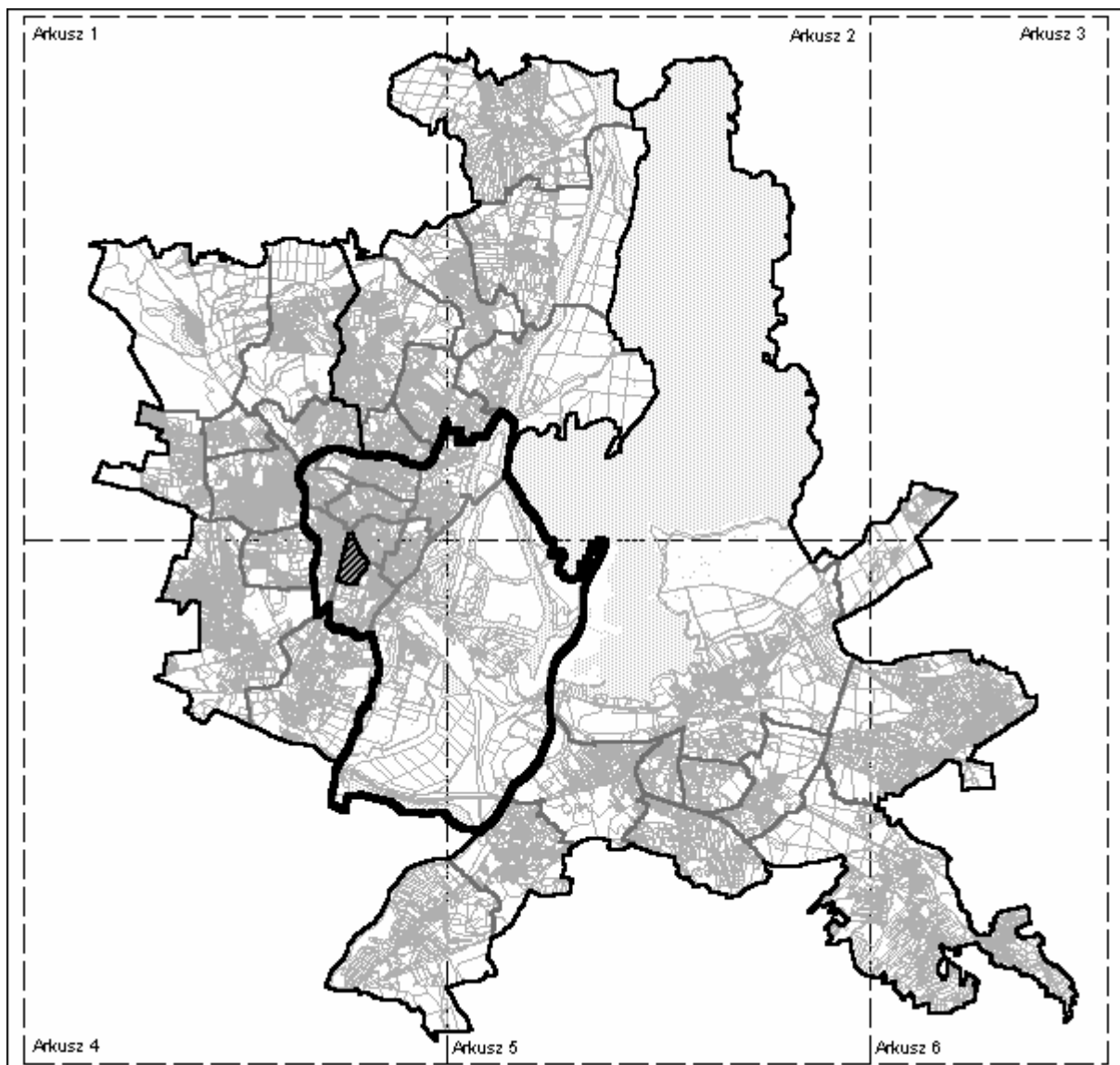




OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE ZACHÓD

Śródmiejskie osiedle mieszkaniowo - usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności, z programem usług typowym dla obszarów centralnych dużych miast. Osiedle wymaga kontynuacji działań podnoszących jakość przestrzeni otwartych, działań rewitalizacyjnych i renowacyjnych. Wszelkie przekształcenia w osiedlu uwzględniać będą zachowanie wizerunku wielkomiejskiego centrum, z uwzględnieniem ochrony historycznej zabudowy. Jednym z ważniejszych działań powinno być wprowadzanie rozwiązań łagodzących problemy komunikacyjne. Ze względu na brak możliwości przebudowy układu ulicznego zmiany mogą objąć przede wszystkim działania z zakresu organizacji ruchu.





OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.01
Powierzchnia w ha	0,72
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowo – usługowej i usługowej; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>struktura władania: wieczyści użytkownicy, Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona zabytków: występują wartościowe struktury przestrzenne i obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja i renowacja kwartału zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, realizujące cele rewaloryzacji;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja i renowacja kwartału zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Wojska Polskiego, Jagiellońska;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: teren jednostki do objęcia strefą A ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony indywidualnej ustaleniami planu;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.02
Powierzchnia w ha	17,72
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszanej: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, w tym kino „Kosmos”, przedszkole, gimnazjum; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>struktura władania: Wieczyści użytkownicy, Gmina Miasto Szczecin, Właściciele prywatni, Skarb Państwa;</p> <p>ochrona zabytków: budynek d. kina Kosmos wpisany do rejestru zabytków, występują struktury przestrzenne i obiekty mające cechy zabytków ujęte 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, w tym usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; usługi publiczne;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, realizujące cele rewaloryzacji;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); w przypadku przekształceń wewnątrz kwartałów – zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Bohaterów Getta Warszawskiego, Małkowskiego, Królowej Jadwigi;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: teren jednostki do objęcia strefą A ochrony konserwatorskiej, obiekty ewidencyjne do ochrony indywidualnej ustaleniami planu, budynek kina Kosmos do rewitalizacji i utrzymania funkcji kultury na podstawie wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.03
Powierzchnia w ha	23,75
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszanej: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, w tym przedszkole, gimnazjum, szkoła Podstawowa, Politechnika Szczecińska, liceum, Zespół Szkół, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Wieczyści użytkownicy, Właściciele prywatni, Gmina Miasto Szczecin, Jednostki organizacyjne S.P.;</p> <p>ochrona zabytków: wartościowa struktura urbanistyczna i znaczna liczba obiektów 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, w tym usługi publiczne;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, realizujące cele rewaloryzacji;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren przy Al. Piastów, teren przy pl. Dziecka;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej, wskazana lokalizacja usług kultury na styku z placem Dziecka;</p> <p>zasady zabudowy: przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zanizonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); w przypadku przekształceń wewnątrz kwartałów – zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Jagiełły, Kopernika, Langiewicza, Królowej Jadwigi, Ks. Bogusława;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: cały obszar do objęcia strefą A ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji do ochrony indywidualnej ustaleniami planów;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.04.G
Powierzchnia w ha	2,43
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca ulica Krzywoustego z Pl. Kościuszki; kolektor ogólnospławny; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona zabytków: jedna z głównych osi kompozycyjnych układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: ograniczona szerokość przekroju ulicy;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: ulica główna;</p> <p>przekrój ulicy: jezdnia jednoprzestrzenna czteropasmowa + torowisko tramwajowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: korygowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy; wskazane wydzielenie torowiska tramwajowego; docelowo pożądane bezkolizyjne prowadzenie trasy tramwajowej;</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 kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.05.Z
Powierzchnia w ha	0,22
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek istniejącej ulicy Jagiellońskiej; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa;</p> <p>ochrona zabytków: występuje w układzie przestrzennym o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: jedna jezdnia - min. dwa pasy ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dopuszczalne zmiany istniejącego przekroju jezdni ulicy;</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	sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.06.Z
Powierzchnia w ha	1,26
Uwarunkowania	stan zainwestowania: istniejąca ulica Kopernika; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10; sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa;
	ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna;
	ochrona zabytków: ulica wraz z zielenią stanowi element układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;
Kierunki	klasa ulicy: zbiorcza;
	przekrój ulicy: jedna jezdnia - min. dwa pasy ruchu;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: dopuszczalne zmiany istniejącego przekroju jezdni ulicy;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
	ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna do zachowania;
	ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;
Inżynieria	rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.07.G
Powierzchnia w ha	1,52
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ulica Narutowicza; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10; magistrala wodociągowa, ciepła, kolektor ogólnospławny; sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	struktura władania: Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;
	ochrona przyrody: zieleń przyuliczna;
	ochrona zabytków: ulica stanowi element układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;
Kierunki	klasa ulicy: główna;
	przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
	główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: dopuszczalne zmiany istniejącego przekroju jezdni ulicy w rejonie skrzyżowania z al. Piastów; w pasie pomiędzy jezdniami ulicy dopuszcza się usytuowanie torowiska tramwajowego;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
	ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna do zachowania;
	ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy,



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.08.G
Powierzchnia w ha	4,86
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Al. Piastów; magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektor ogólnospławny; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna;</p> <p>ochrona zabytków: aleja stanowi jedną z głównych osi kompozycyjnych układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dopuszczalne zmiany istniejącego 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 magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy,