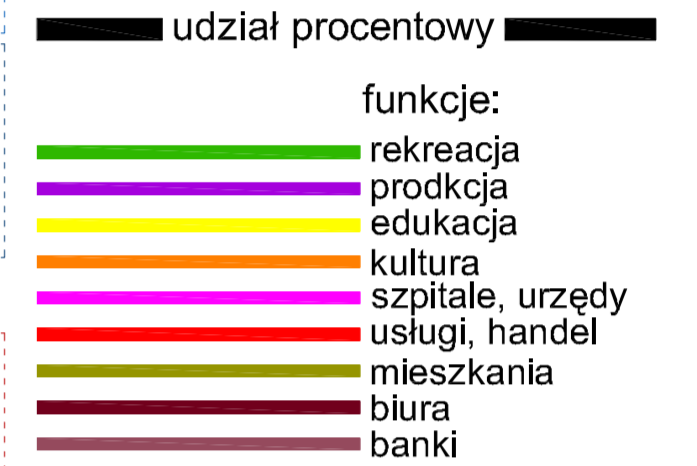


ANALIZA PROGRAMOWO - PRZESTRZENNA OBSZARU STAREGO MIASTA W SZCZECINIE

analiza funkcjonalna obszaru w strukturze miasta 2



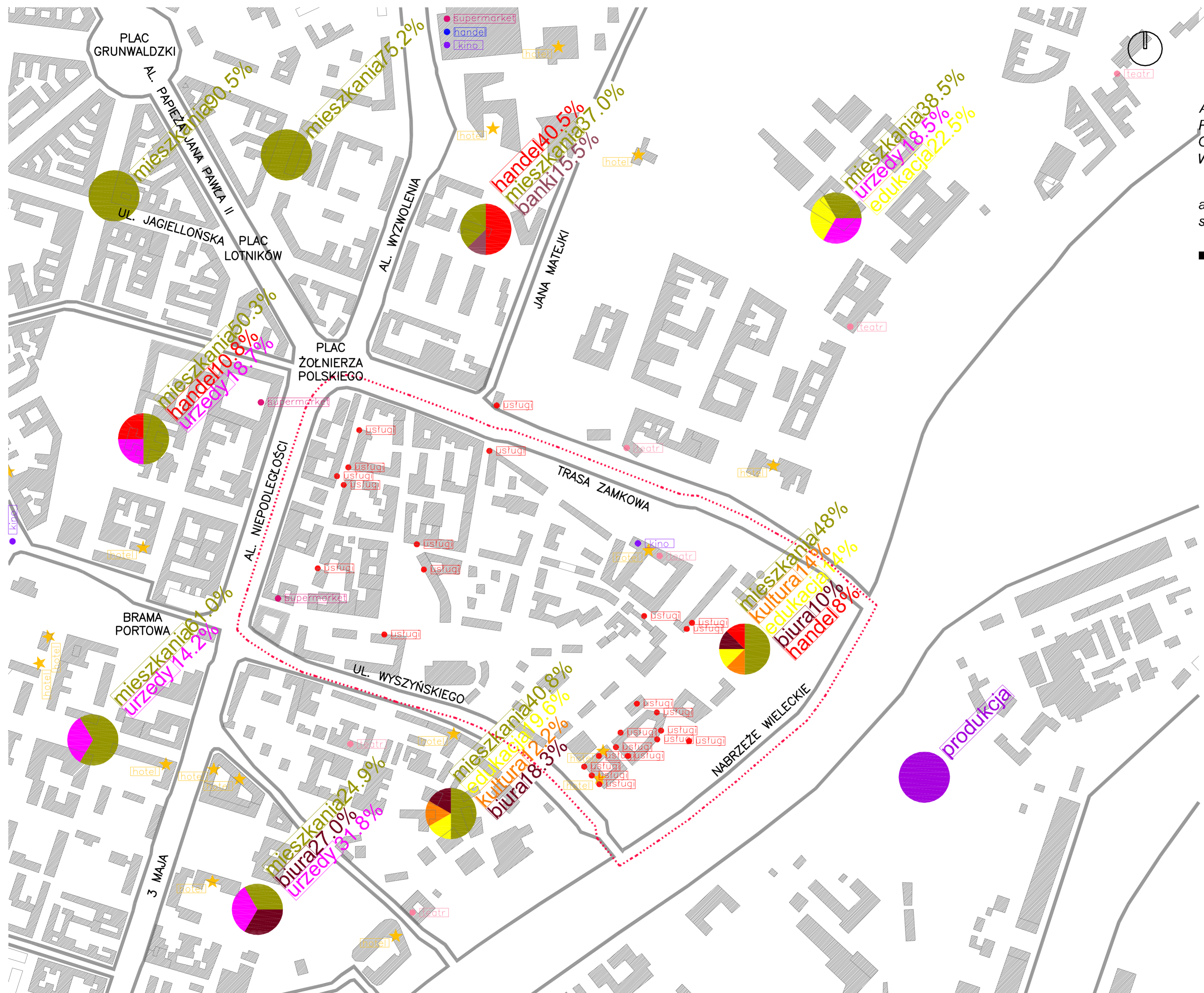
obszar	zabudowa	rekreacja	produkcja	edukacja	kultura	szpitale, urzędy	usługi, handel	mieszkania	biura	banki	inne
obszar 9 293931 Centrum	124541 m ²	376	-	1437	-	1130	188	11247	78	230	-
obszar 10 152351 Centrum	45952 m ²	-	1185	-	2303	6396	4977	2318	2032	2639	-
obszar 11 255098 Centrum	65946 m ²	-	3389	-	5553	-	402	2679	49377	3643	-
obszar 12 166675 Centrum	51892 m ²	-	-	1415	-	-	21132	15238	1482	7302	-
obszar 2 693643 Stare Miasto	79097 m ²	-	2584	13344	6954	14487	2885	30330	840	4432	-
obszar 13 924973 Międzyodrze -Wyspa Pucka	144284 m ²	-	108334	-	720	4796	443	118	25328	-	5607
obszar 14 246367 Międzyodrze -Wyspa Pucka	51408 m ²	-	15334	-	-	1333	2340	10048	158	22034	-
obszar 1 338458 Stare Miasto	80000 m ²	-	11120	11120	11120	1840	489	38013	7484	2026	-
obszar 3 127041 Stare Miasto	28776 m ²	-	4533	3528	-	-	11148	8272	419	415	-
obszar 4 104582 Nowe Miasto	25734 m ²	-	-	1602	8158	-	-	6410	6987	2390	-
obszar 5 375056 Nowe Miasto	53828 m ²	-	13831	1587	-	-	7071	13358	4919	13911	-
obszar 6 229233 Nowe Miasto	49218 m ²	-	3318	1150	-	696	1940	3612	3410	-	-

ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE

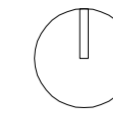
analiza funkcjonalna obszaru w
strukturze miasta

funkcje

- hotel
- handel
- kino
- teatr
- supermarket
- uslugi



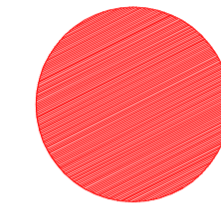
plansza b'



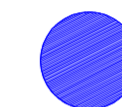
ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE

analiza wzajemnego
oddziaływania obszarów
sąsiednich

legenda



miejskie centra
wielofunkcyjne



jednofunkcyjne
centra i punkty
docelowe



funkcje liniowe

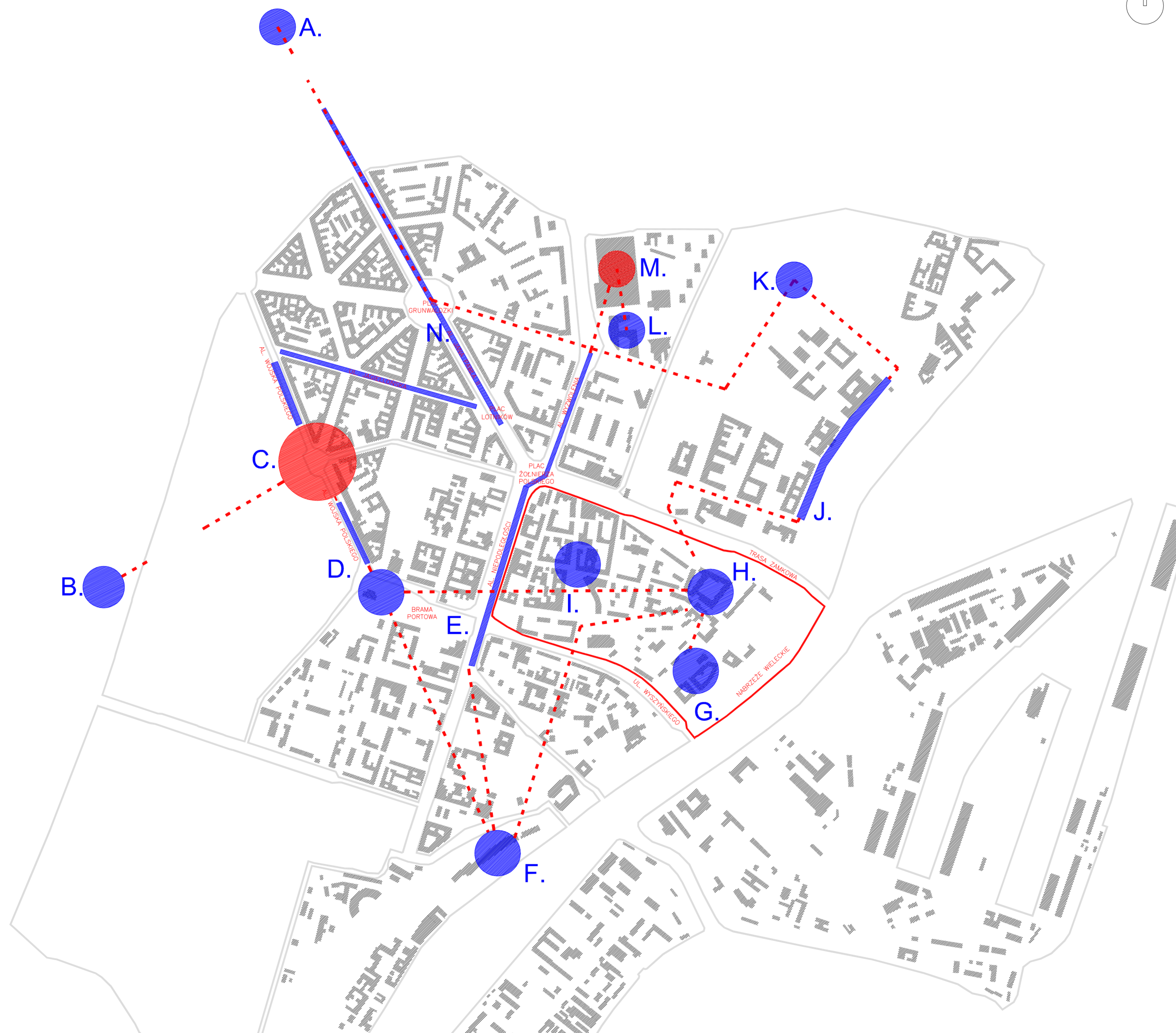
edukacja

nazwa funkcji



powiązania






- A. rekreacja
- B. edukacja
- C. handel
gastronomia
rozrywka
- D. zabytki
komunikacja
- E. handel
- F. komunikacja
- G. gastronomia
- H. kultura
- I. edukacja
- J. rekreacja
- K. rekreacja
- L. biura
- M. handel
gastronomia
rozrywka
- N. rekreacja
gastronomia



ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE





analiza miejsc i punktów o
wartościach historycznych i
kulturowych

legenda

-  punkty identyfikacyjne
główne atraktory terenu
opracowania
-  pozostałe miejsca
wartościowe
-  punkty
atrakcyjne
-  powiązania
przestrzenne
-  dostępność terenu

analiza urbanistyczna





bariery/bezpieczeństwo

-  bariera przestrzenna
-  granice
kierunki oddziaływania
-  obszary niebezpieczne
-  obszary bezpieczne





ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE

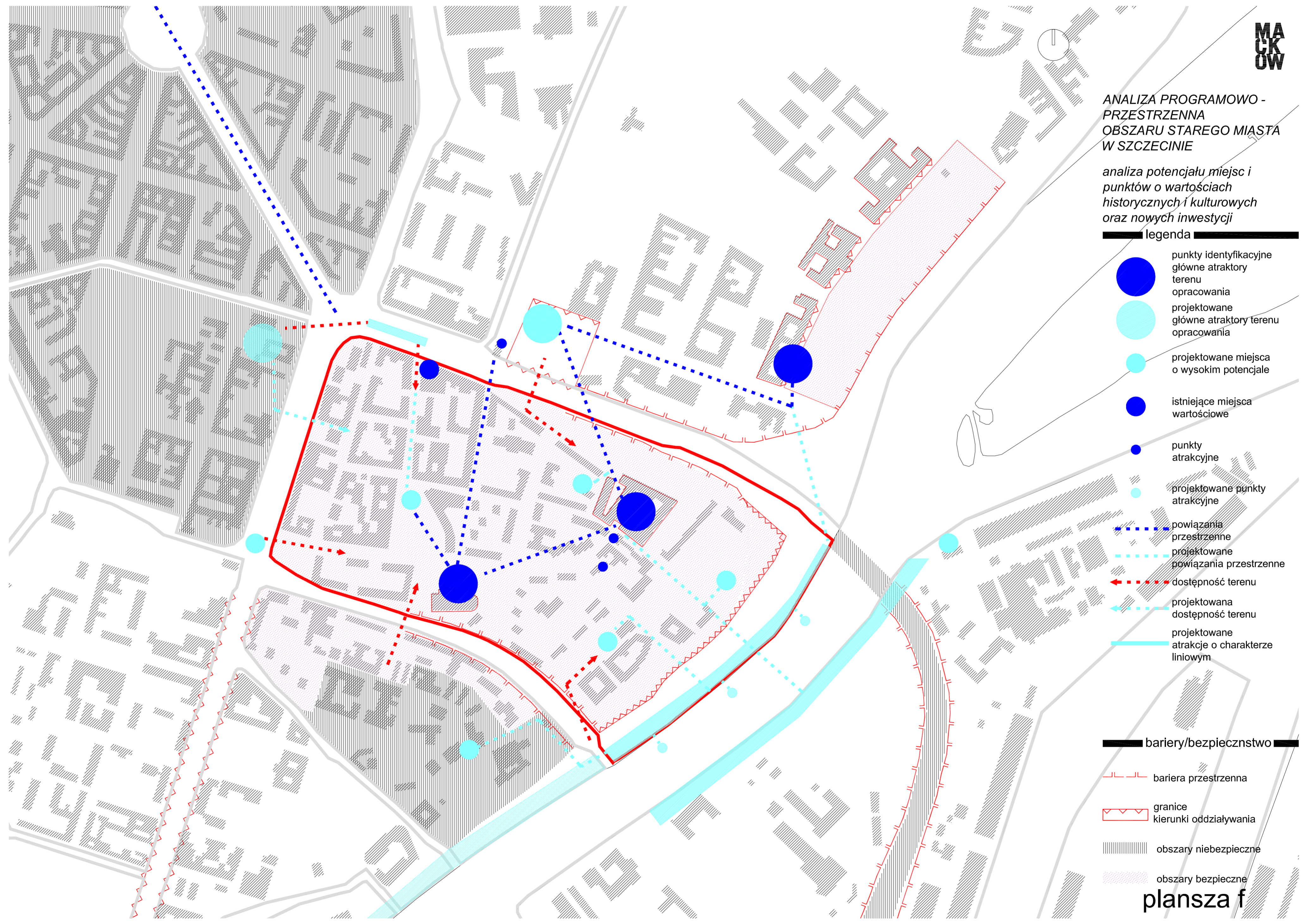
analiza potencjału miejsc i
punktów o wartościach
historycznych i kulturowych
oraz nowych inwestycji

legenda

-  punkty identyfikacyjne
główne atraktory
terenu
opracowania
-  projektowane
główne atraktory terenu
opracowania
-  projektowane miejsca
o wysokim potencjale
-  istniejące miejsca
wartościowe
-  punkty
atrakcyjne
-  projektowane punkty
atrakcyjne
-  powiązania
przestrzenne
projektowane
-  powiązania przestrzenne
projektowane
-  dostępność terenu
-  projektowana
dostępność terenu
-  projektowane
atrakcje o charakterze
liniowym

bariery/bezpieczeństwo

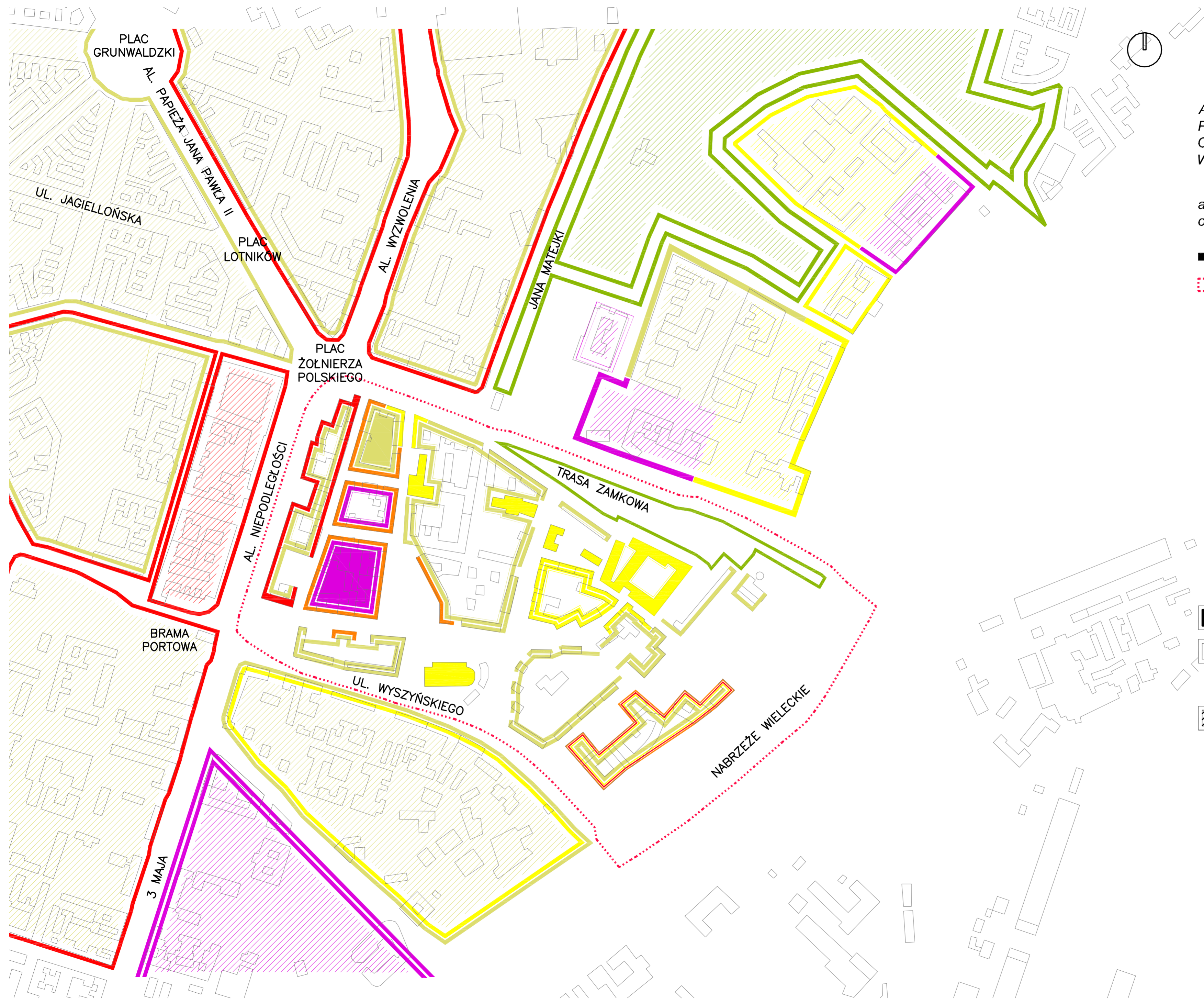
-  bariera przestrzenna
-  granice
kierunki oddziaływania
-  obszary niebezpieczne
-  obszary bezpieczne



**ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE**

analiza funkcjonalna w
obszarze opracowania

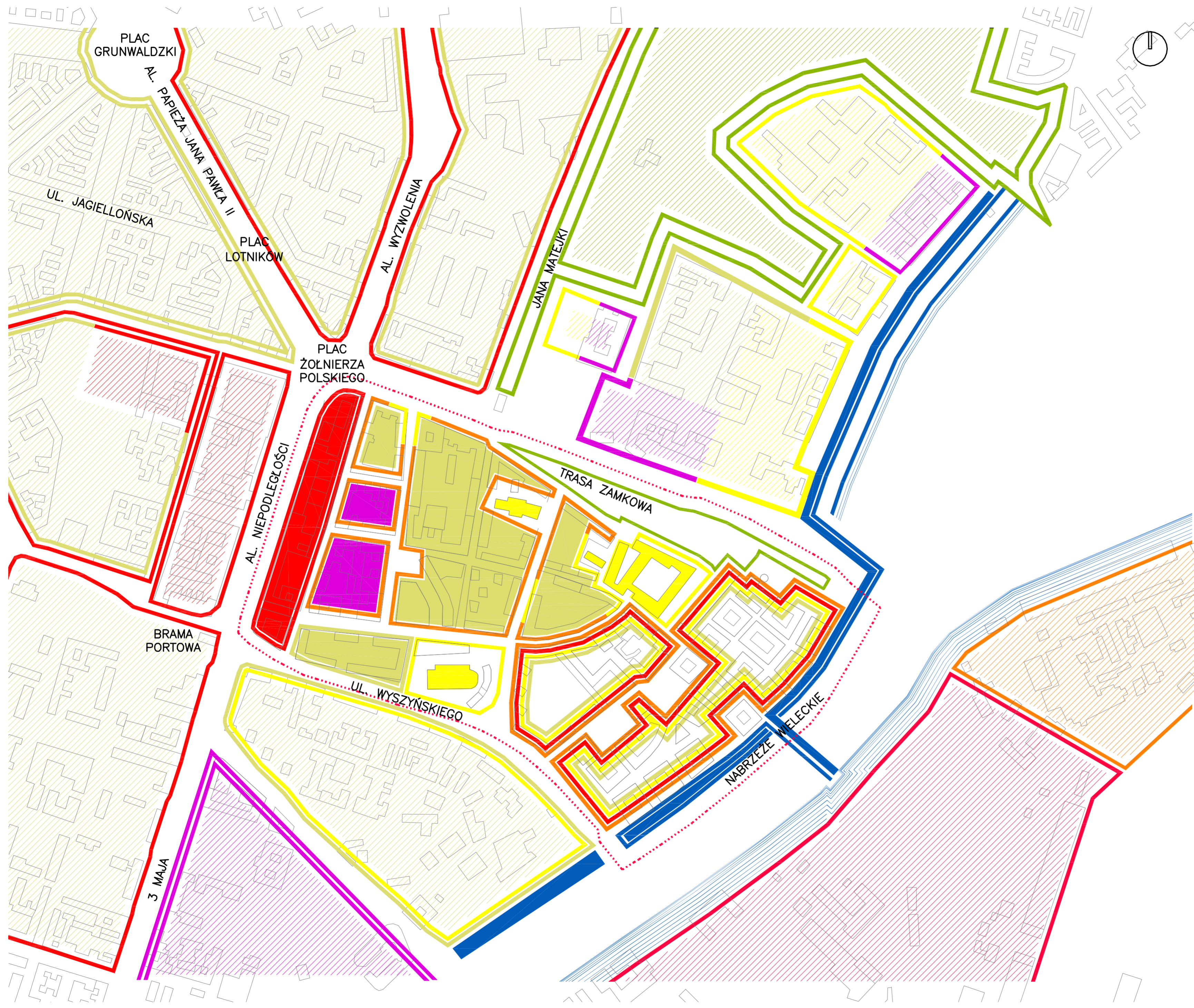
- funkcja:
- granica opracowania
- mieszkaniowa
- kultura / edukacja
- usługi o charakterze lokalnym
- usługi administracyjno-finansowe
- handel
- rekreacja- bulwary
- rekreacja- zielen
- woda
- niedostępne wnętrza urbanistyczne
- dostępne wnętrza urbanistyczne
- wnętrza urbanistyczne poza obszarem opracowania



**ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE**

*analiza potencjału funkcjonalnego
w obszarze opracowania*

- funkcja:
- granica opracowania
- mieszkaniowa
- kultura / edukacja
- usługi o charakterze lokalnym
- usługi administracyjno-finansowe
- handel
- rekreacja- bulwary
- rekreacja- zieleni
- woda
- niedostępne wnętrza urbanistyczne
- dostępne wnętrza urbanistyczne
- wnętrza urbanistyczne poza obszarem opracowania

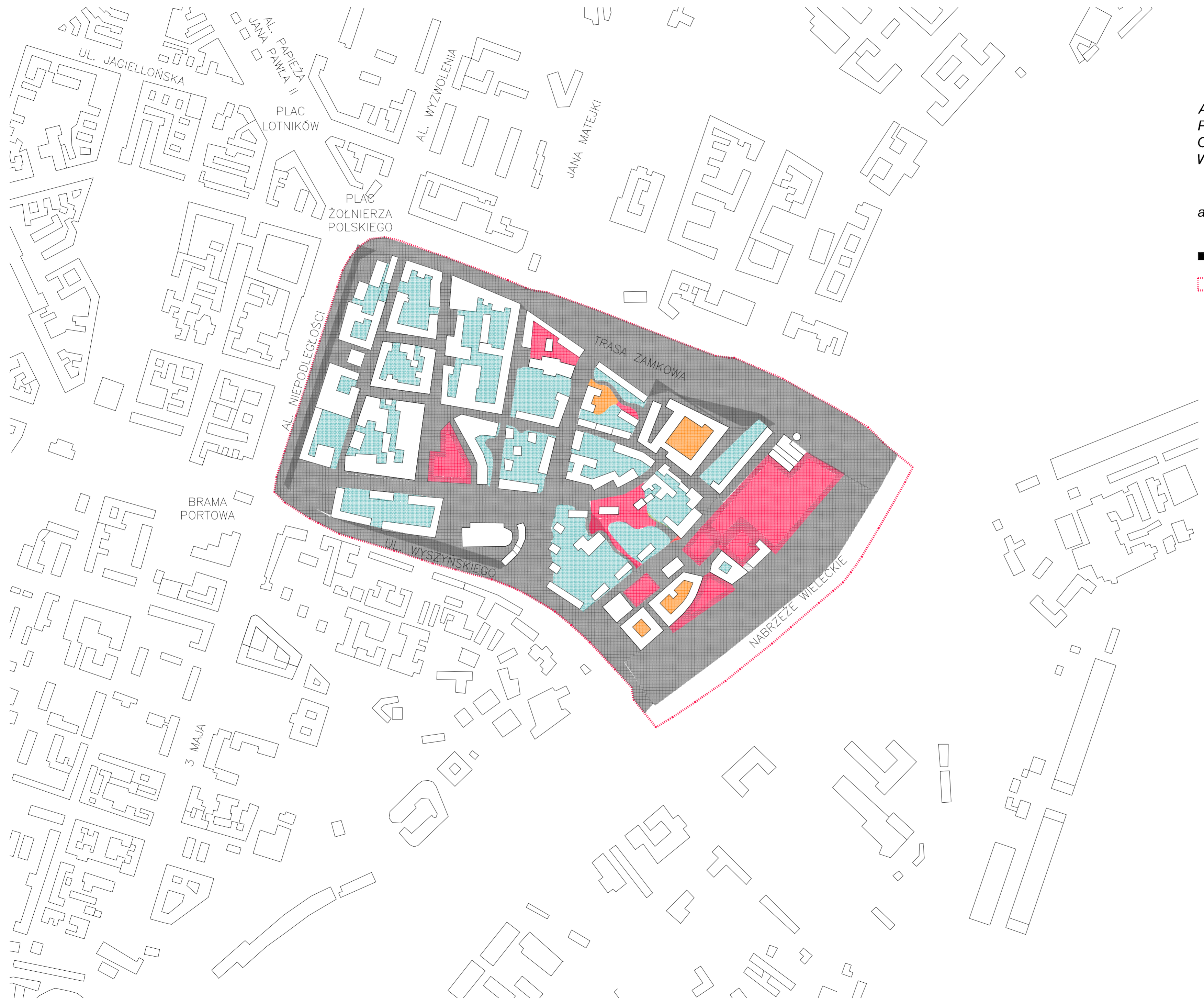


plansza h

ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE

analiza przestrzeni miejskich

- legenda:
- granica opracowania
 - woda
 - przestrzeń publiczna
 - przestrzeń półpubliczna
 - przestrzeń prywatna
 - zdegradowana przestrzeń publiczna



ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE

potencjał przestrzeni miejskich

- legenda:
- granica opracowania
 - woda
 - przestrzeń publiczna
 - przestrzeń półpubliczna
 - przestrzeń prywatna



**ANALIZA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNĄ
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE**

*analiza stanu istniejącego i
potencjału rozwiązań dotyczących
komunikacji pieszej i zbiorowej*

komunikacja publiczna

granica opracowania

kolej

autobus

tramwaj

węzły komunikacji
zbiorowej

autobus
likwidowana trasa
tramwaj
likwidowana trasa

autobus
projektowana trasa
tramwaj
projektowana trasa

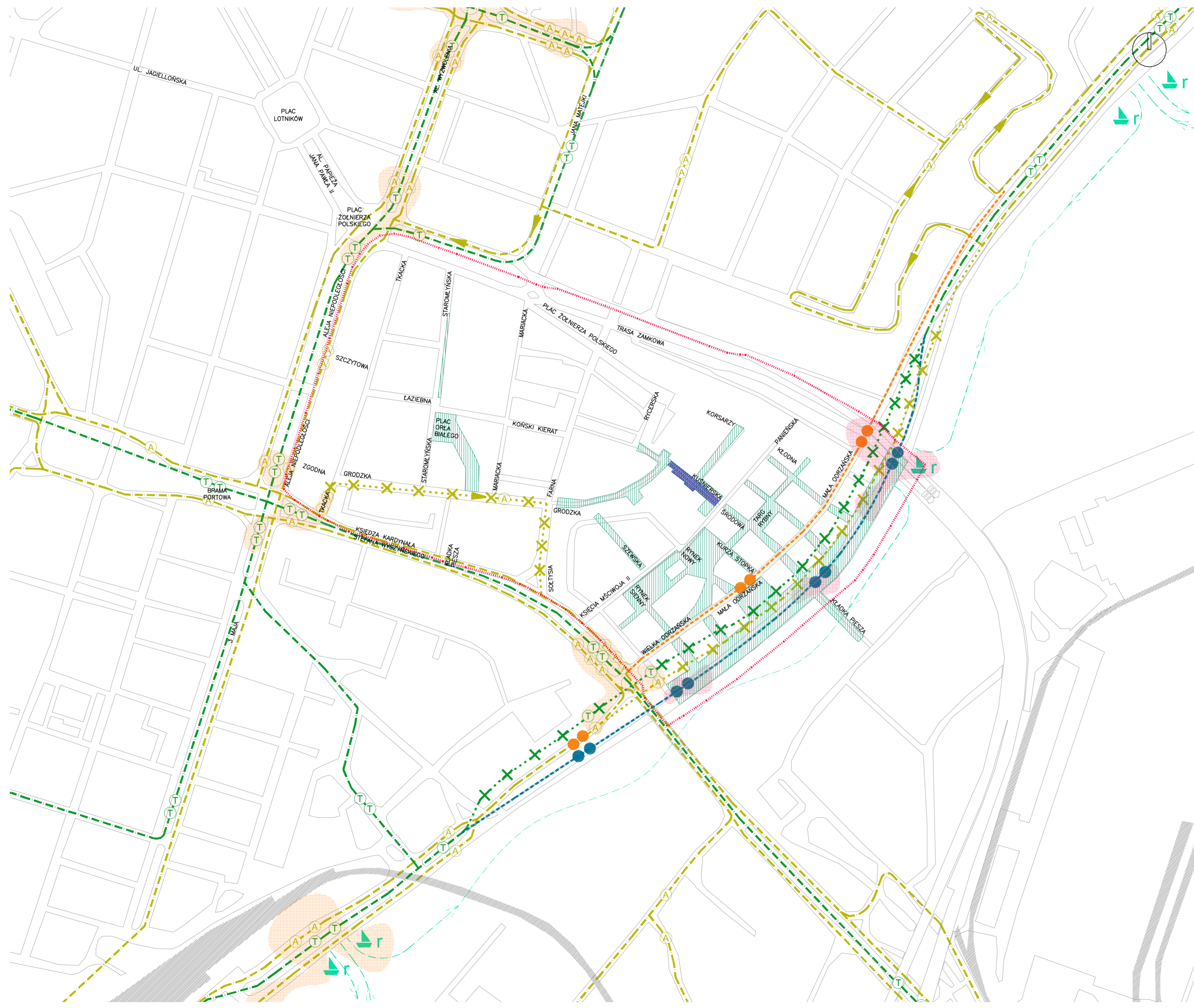
tramwaj wodny

projektowany węzeł
komunikacji zbiorowej

komunikacja piesza

istniejące
ciagi piesze

projektowane
ciagi piesze


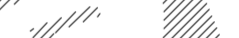


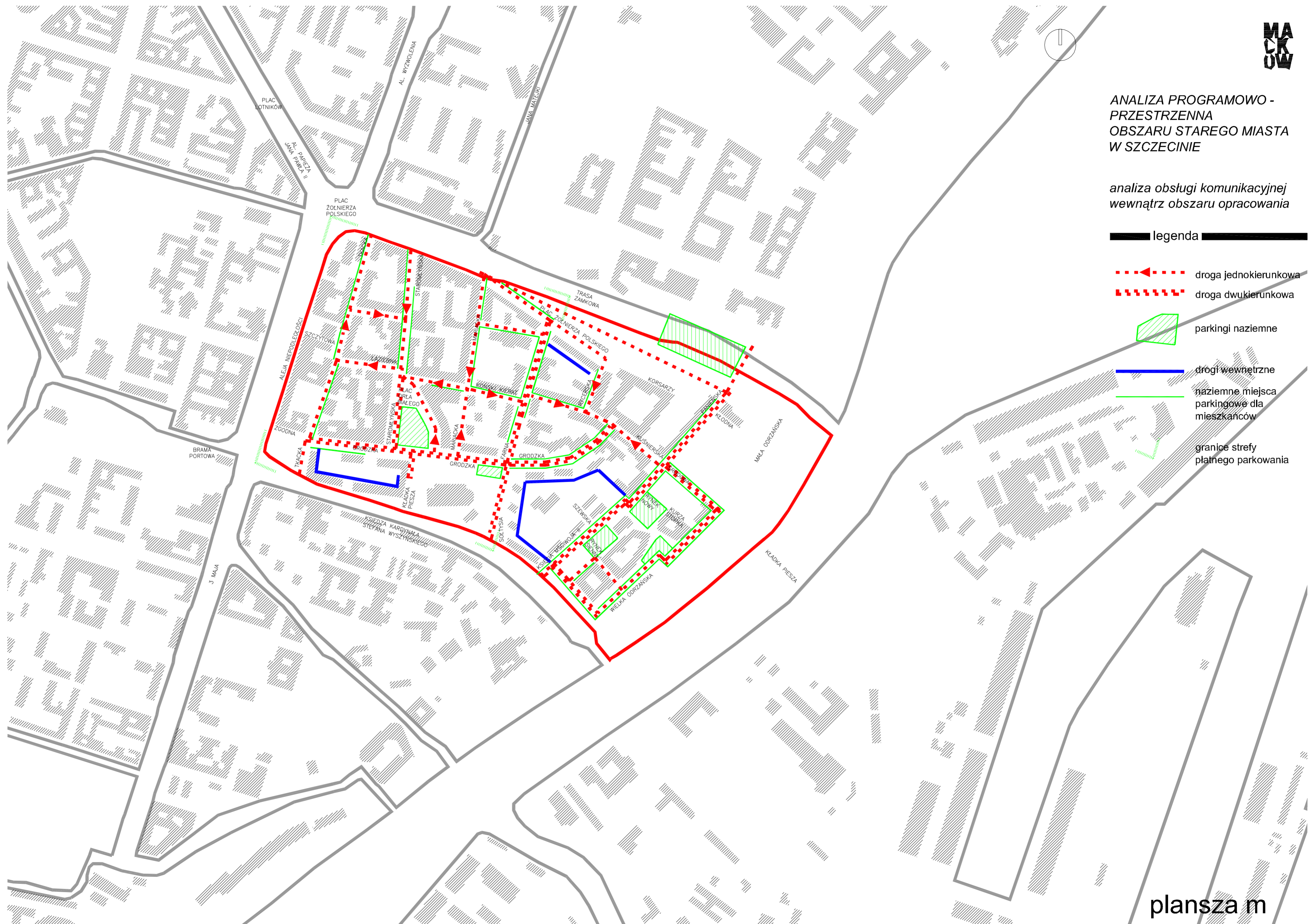
plansza I

ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE

analiza obsługi komunikacyjnej
wewnątrz obszaru opracowania

legenda

-  droga jednokierunkowa
-  droga dwukierunkowa
-  parkingi naziemne
-  drogi wewnętrzne
-  naziemne miejsca parkingowe dla mieszkańców
-  granice strefy płatnego parkowania



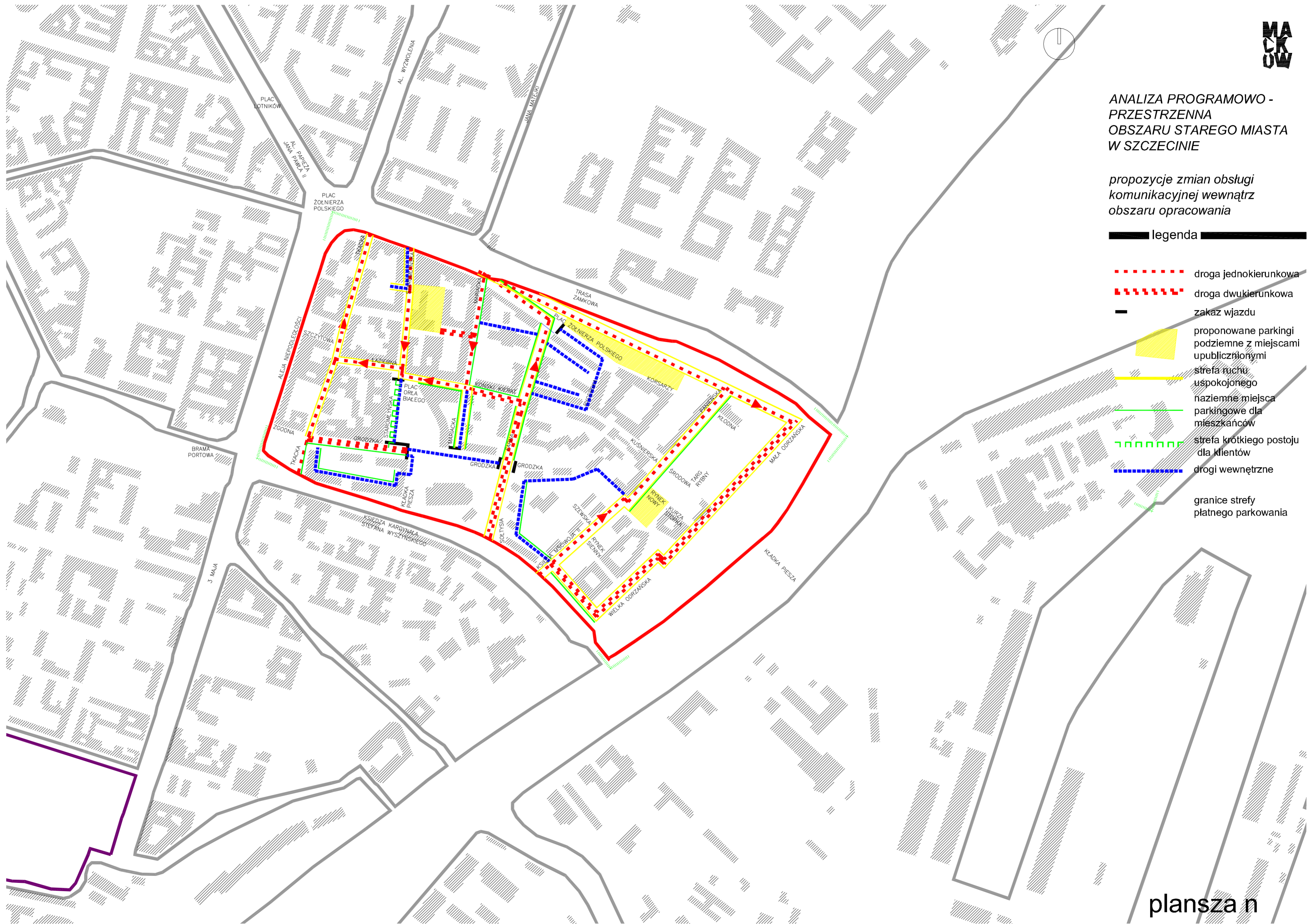
plansza m

ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE

propozycje zmian obsługi
komunikacyjnej wewnątrz
obszaru opracowania

legenda

- - - - - droga jednokierunkowa
- · - · - · droga dwukierunkowa
- zakaz wjazdu
- proponowane parkingi podziemne z miejscami upublicznionymi
- strefa ruchu uspokożonego
- naziemne miejsca parkingowe dla mieszkańców
- - - - - strefa krótkiego postoju dla klientów
- - - - - drogi wewnętrzne
- - - - - granice strefy płatnego parkowania

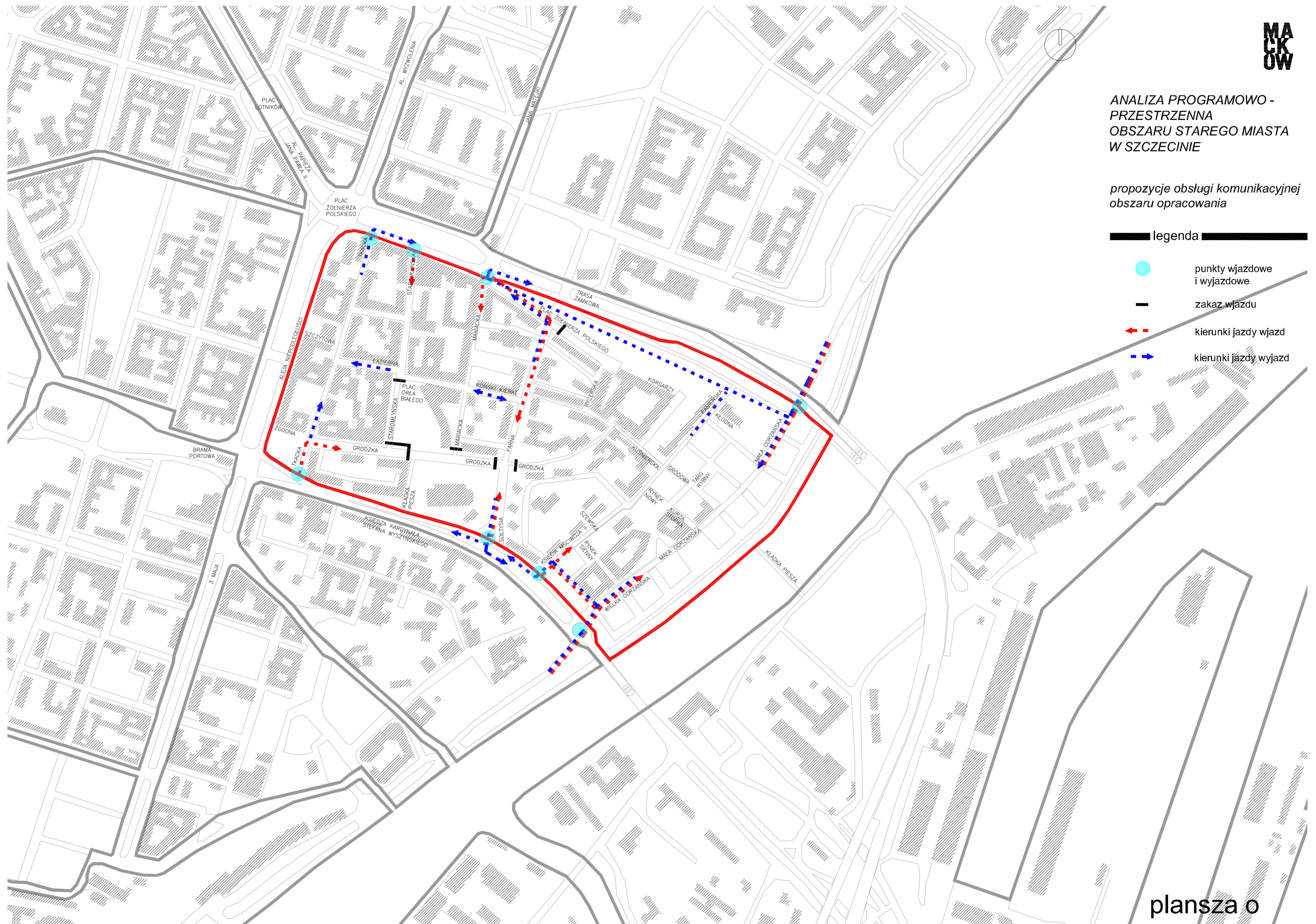


ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE

propozycje obsługi komunikacyjnej
obszaru opracowania

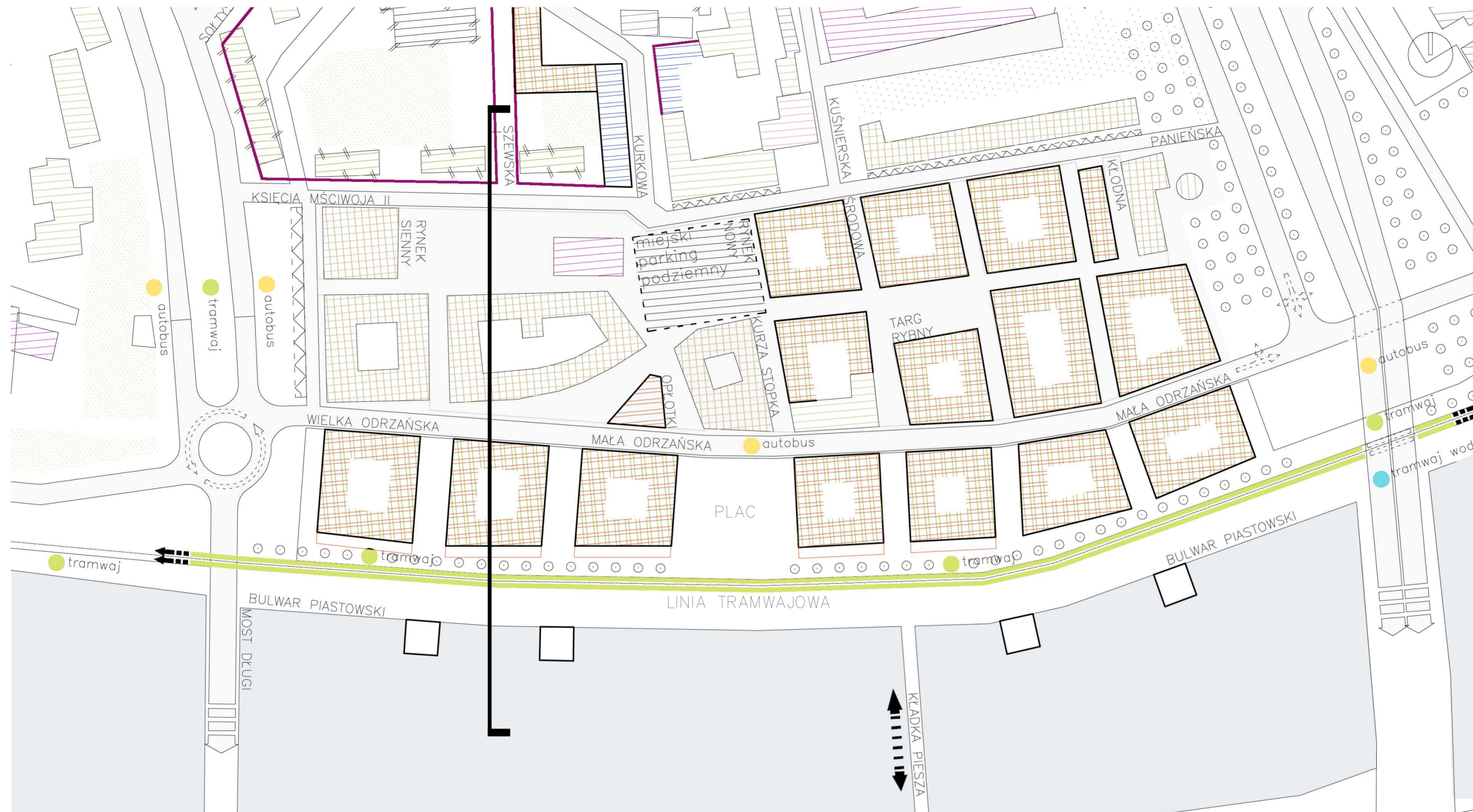
legenda

- punkty wjazdowe i wyjazdowe
- zakaz wjazdu
- ← kierunki jazdy wjazd
- kierunki jazdy wyjazd

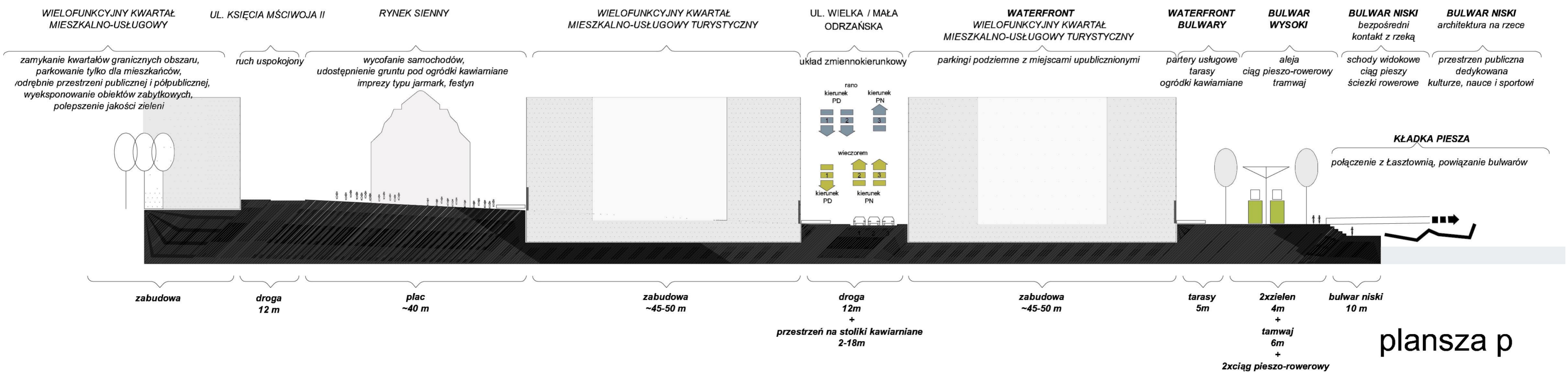
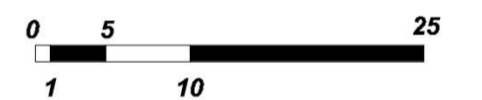


**ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE**

analiza potencjału funkcjonalnego
w obszarze opracowania



przekroje urbanistyczne



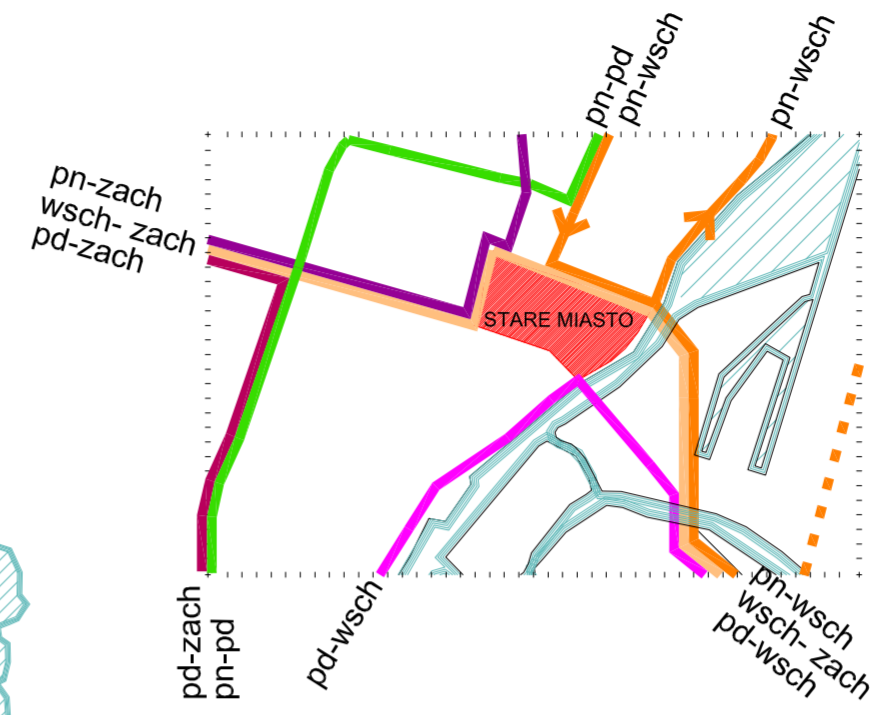
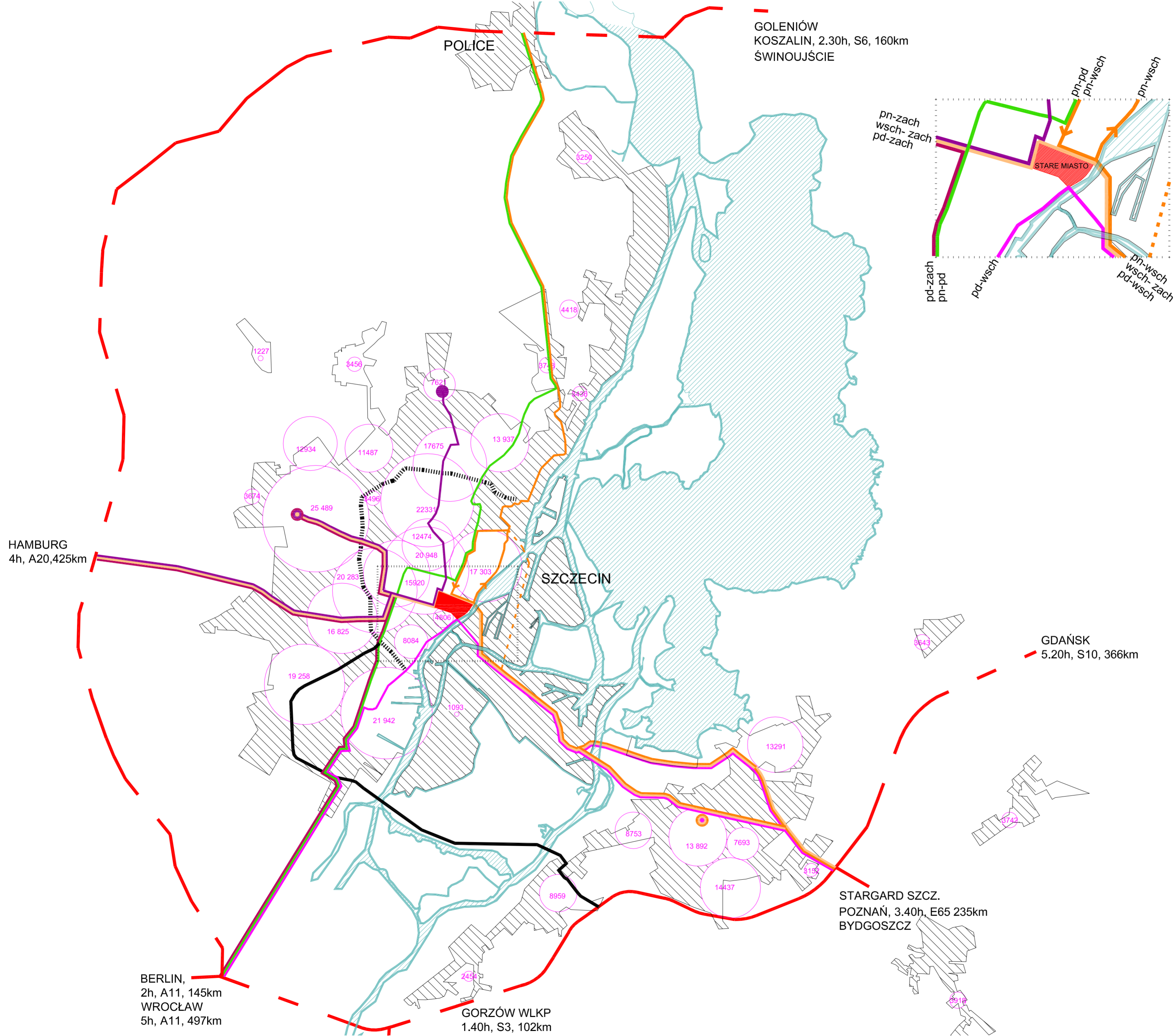
plansza p

**ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE**

*Analiza efektów zmian obsługi
komunikacyjnej obszaru
opracowania na miejski układ
komunikacyjny*

LEGENDA

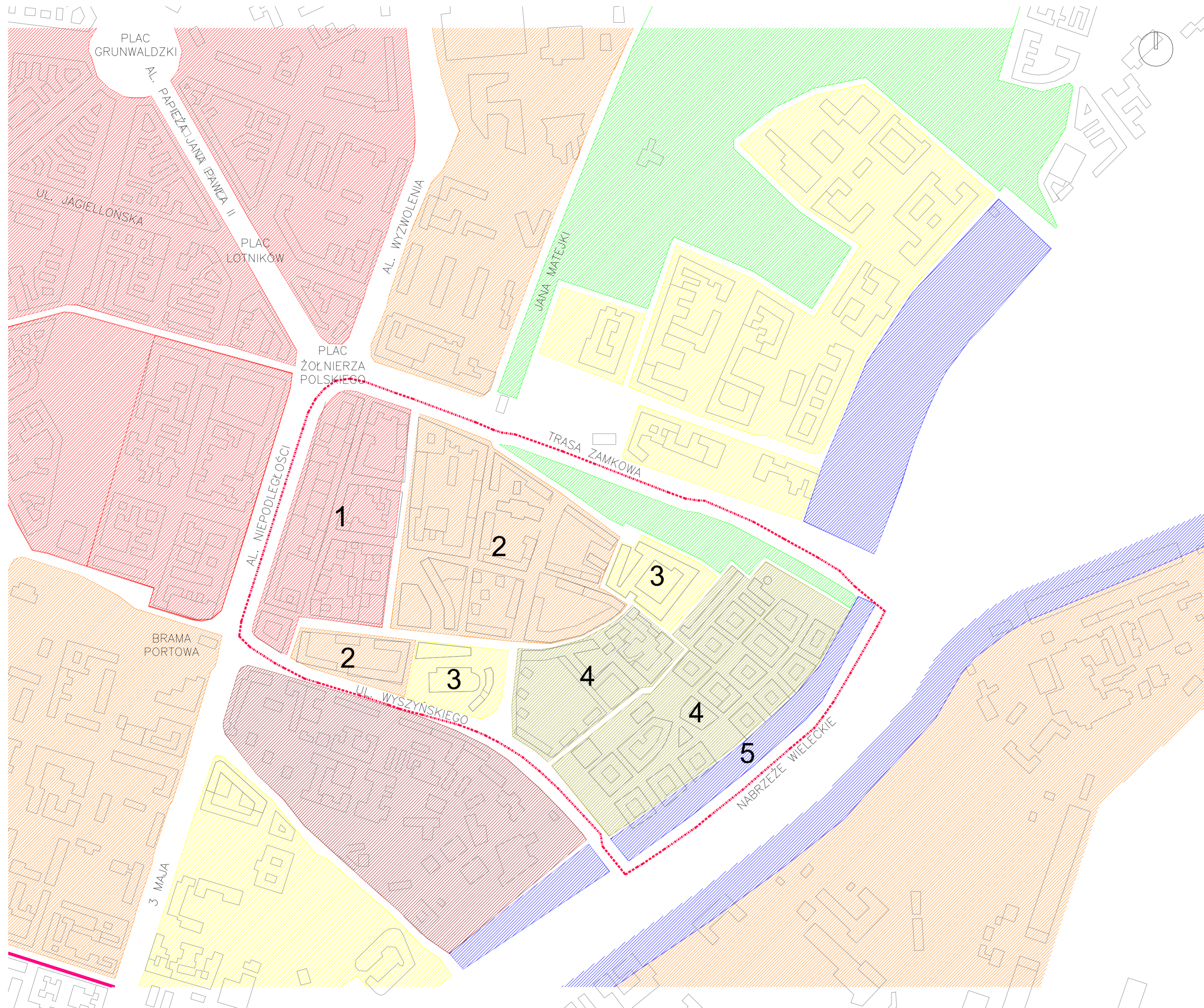
- osiedla i liczba mieszkańców
- projektowana obwodnica miasta
- autostrada poznańska
- obwodnica śródmiejska - rozważana lokalizacja
- TRASY PORUSZANIA SIĘ PO MIEŚCIE**
- kierunek wsch- zach
- kierunek pn-pd
- kierunek pn-wsch
- kierunek pn-wsch_ proponowana przeprawa
- kierunek pd-wsch
- kierunek pn-zach
- kierunek pd-zach



**ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE**

*analiza potencjału rozwoju z
naciskiem na zrównoważony
układ przestrzenny*

- granica opracowania
- średnia intensywność zabudowy
duża wysokość zabudowy
- duża intensywność zabudowy
średnia wysokość zabudowy
- średnia intensywność zabudowy
średnia wysokość zabudowy
- duża intensywność zabudowy
mała wysokość zabudowy
- dominanty przestrzenne
- zielen
niska intensywność zabudowy
niska wysokość zabudowy
- bulwar
niska intensywność zabudowy
niska wysokość zabudowy



ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE

analiza gęstości zabudowy










ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE

*analiza potencjału rozwoju ze
względu na gęstość zabudowy*



**ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNIA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE**

określenie działań przestrzennych
- obszary wymagające
przekształceń

-  przestrzenie publiczne
-  granica opracowania
-  woda
-  priorytet rewitalizacji
przestrzeni publicznych - *ulice*
- miejsca koncentracji ludności
-  priorytet rewitalizacji
przestrzeni publicznych - *place*
- miejsca koncentracji ludności
-  powiązania komunikacyjne
-  ciągi piesze



**ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE**

określenie działań przestrzennych
- obszary wymagające
przekształceń - interwencje
przestrzenne

ETAP 1

granica opracowania

piorytet rewitalizacji
obszary wymagające
przekształceń przestrzennych
- projektowane zamknięcia
wnętrz urbanistycznych oraz
wykreowanie zwartej pierzei

obszary wymagające
przekształceń przestrzennych
- szerokie otwarcia wzdłuż rzeki

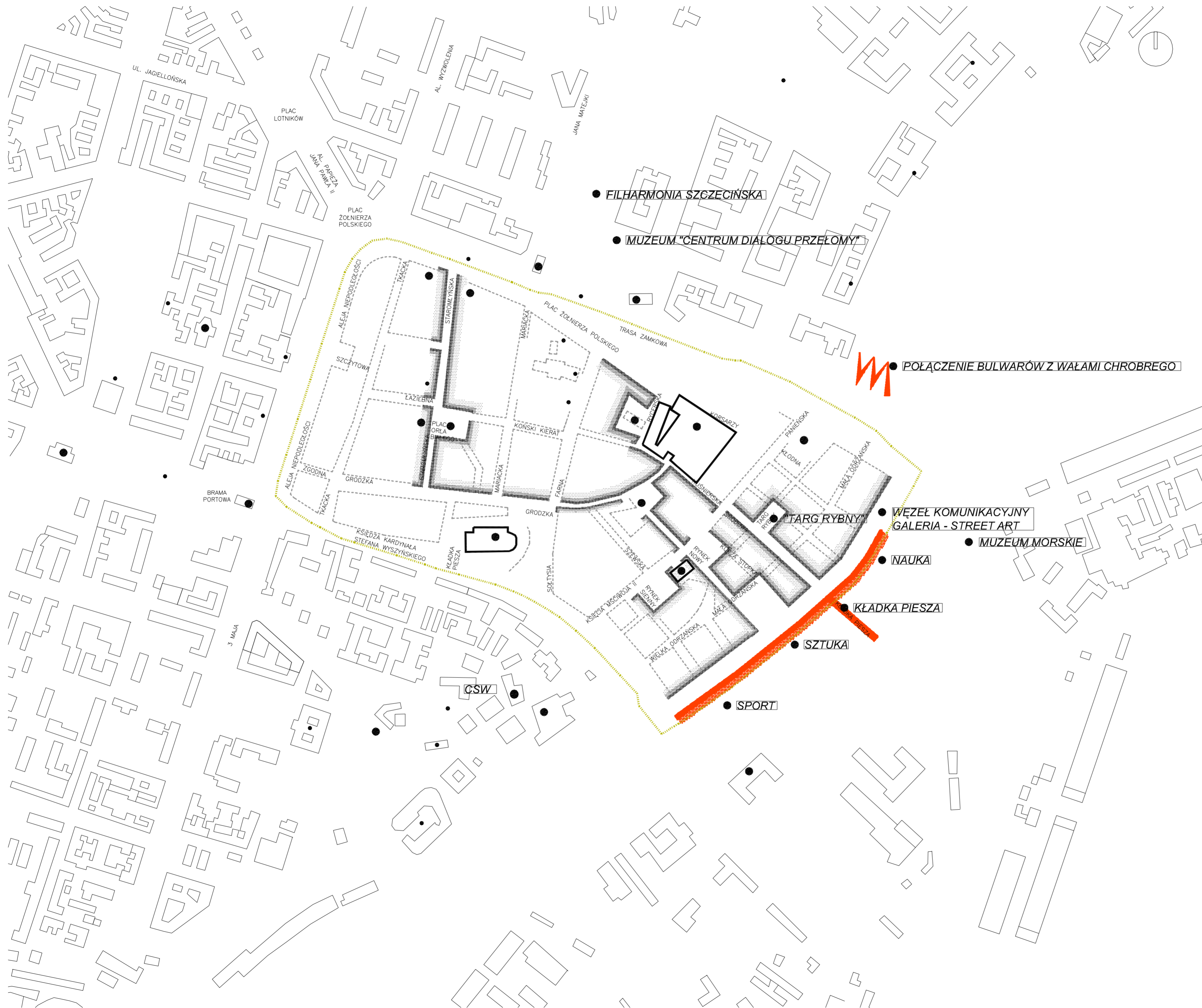
"TARG RYBNY"
projektowane obiekty o
wartościach kulturowych

istniejące obiekty o wartościach
historycznych i kulturowych

dominanty przestrzenne

ETAP 2

rewitalizacja istniejących
pierzei i planowane zamknięcia
wnętrz kwartałów
- linie wyznaczające
granice kwartałów



ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE

określenie działań programowych
dla poszczególnych obszarów
funkcjonalnych

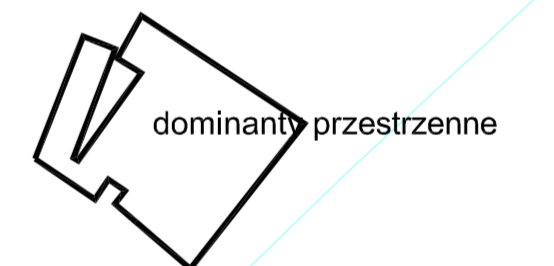
LEGANDA

granica opracowania

piorytet rewitalizacji
obszary wymagająca
przekształceń przestrzennych
- projektowane zamknięcia
wnętrz urbanistycznych oraz
wykreowanie zwartej pierzei

obszary wymagająca
przekształceń przestrzennych
- szerokie otwarcia wzdłuż rzeki

- istniejące lokale gastronomiczne
- istniejące obiekty o wartościach historycznych i kulturowych



rewitalizacja istniejących
pierzeli i planowane zamknięcia
wnętrz kwartałów
- linie wyznaczające
granice kwartałów 2 etap

plansza w

zabudowa:kwartałowa handlowo-usługowa i mieszkalna.otwarta
aktywność: komunikacja- dostawy, lokale gastronomiczne, biura i handel
potencjał:bliskość Kaskady,alternatywne miejsce dla handlu, drobnych usług i gastronomii
działania: zamykanie kwartałów zabudową, ul.Tkacka-godziny dostaw, ruch uspokojony, zakaz parkowania alternatywne wejście na teren opracowania przez pasaż w połowie al.Niepodległości, wnętrza kwartałów jako przestrzeń półpubliczna-ogródki, pasaż

działania: uporządkowanie zieleni,
zielen niska od strony Placu Żołnierza oraz wysoka od strony skarpy i Trasy Zamkowej, nowe schody terenowe na skarpe

zabudowa:mieszkalna z lat 60, liniowa i punktowa, wolnostojące obiekty usługowe, obiekty historyczne, zielen
aktywność: mieszkanie, edukacja na poziomie podstawowym i średnim, nieliczne usługi, place zabaw
potencjał: brak działań pogarszających warunki mieszkania,wprowadzenie usług
działania: zamykanie kwartałów granicznych obszaru, ruch uspokojony, parkowanie tylko dla mieszkańców, wyodrębnie przestrzeni publicznej i półpublicznej,wyeksponowanie obiektów zabytkowych, polepszenie jakości zieleni

zabudowa: zwarta zabudowa kwartałowa, nowe budynki, dbałość o fasady od strony rzeki
aktywność: mieszkania, usługi, biura, rekreacja, komunikacja
potencjał: wielofunkcyjny kwartał mieszkalno-usługowy turystyczny
działania: wszystkie partery usługowe,bulwar wysoki: pieszy ze ścieżkami rowerowymi i tramwajem, i bulwar niski pieszy z zielenia i mała architektura także na rzece, przystanek zintegrowany (tramwaj, wodny i szynowy, autobusy)pod estakadą, połączenie kładką z Łasztownią

obszar 1A
handel+usługi

obszar 6
zielen

obszar 4D
mix

obszar 5
mix+rekreacja

obszar 1B
usługi

obszar 2
mieszkanie

obszar 3
kultura

obszar 4A
mix

obszar 4B
mix

obszar 4C
mix

zabudowa: kwartałowa usługowa i mieszkalna.zamknięta
aktywność: usługi centrotwórcze, edukacja,
potencjał: kwartał miejski usługowo-mieszkalny, usługi wyższego rzędu, edukacja wyższa

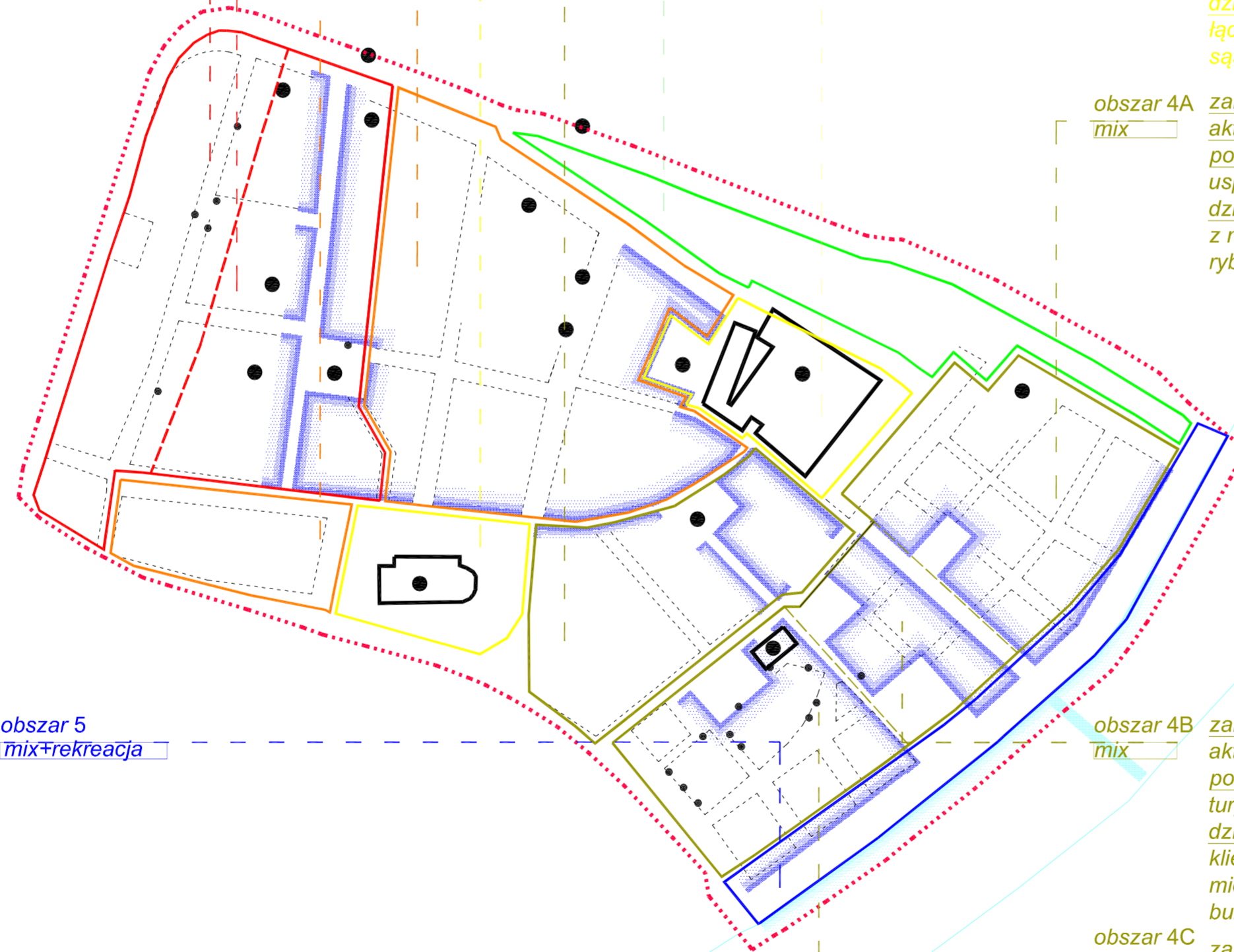
działania: zamykanie kwartałów zabudową, ul. Staromłyńska z wydzielonym ciągiem pieszym o charakterze reprezentacyjnym, dbałość o fasady,ograniczenie funkcji mieszkalnej, plac Orła Białego- kameralno-rekreacyjno-kawiarniany
zabudowa:mieszkalna z lat 60, liniowa i punktowa, wolnostojące obiekty usługowe, obiekty historyczne
aktywność: mieszkanie, edukacja na poziomie podstawowym, nieliczne usługi, zielen
potencjał:pozostawienie mieszkania jako funkcji dominującej, brak działań pogarszających warunki mieszkania, aktywizacja mieszkańców do działalności gospodarczej
działania: zamykanie kwartałów granicznych obszaru, ruch uspokojony, parkowanie tylko dla mieszkańców, wyodrębnie przestrzeni publicznej i półpublicznej,polepszenie jakości zieleni

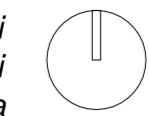
zabudowa: obiekty historyczne
aktywność: aktywność kulturalna, edukacyjna i turystyczna
potencjał: powiązanie obiektów między sobą i ich wyeksponowanie, zezwolenie na działanie eventowe w strukturze miasta(podzamcza)
działania: zamykanie kwartałów sąsiednich obszaru, ciąg pieszy łączący obiekty między sobą i podobnymi obiektami na obszarach sąsiednich, wyeksponowanie obiektów w przestrzeni publicznej,

zabudowa: zwarta zabudowa kwartałowa, nowe budynki
aktywność: mieszkania, usługi, biura, handel
potencjał: wielofunkcyjny kwartał mieszkalno-usługowy uspokojony
działania: sprzedaż gruntu pod całe kwartały, parkingi podziemne z nadwyżką miejsc dla klientów oraz miejsca upublicznione, targ rybny jako działający codziennie lokalny rynek

zabudowa: zwarta zabudowa kwartałowa, nowe budynki
aktywność: mieszkania, usługi, biura, handel
potencjał: wielofunkcyjny kwartał mieszkalno-usługowy turystyczny
działania: parkingi podziemne z nadwyżką miejsc dla klientów,parkingi pod placami, Rynek Nowy-plac dla aktywności miejskiej ukształtowanie widowni amfiteatralnej, Plac przy bulwarze reprezentacyjny

zabudowa: zwarta zabudowa kwartałowa, nowe budynki, obiekty zabytkowe
aktywność: mieszkania, usługi, biura, handel
potencjał: wielofunkcyjny kwartał mieszkalno-usługowy turystyczny
działania: wycofanie samochodów z Placu Siennego,udostępnienie gruntu pod ogródki kawiarniane i imprezy typu jarmark, festyn, sprzedaż gruntu pod całe kwartały, parkingi podziemne z miejscami upublicznionymi





ANALIZA PROGRAMOWO - PRZESTRZENNA OBSZARU STAREGO MIASTA W SZCZECINIE
Okreslenie działań programowych dla wybranych, kluczowych elementów urbanistycznych

ul. TKACKA
 potencjał ulicy bazuje na jej kameralnym charakterze i lokalizacji na tyłach ruchliwej al. Niepodległości
 aktywność: dojazdy, dostawy, usługi, handel, gastronomia
 działanie: uspokojenie ruchu, zakaz parkowania zamknięcie kwartałów zabudową, tworzenie pasaży i półpublicznych dziedzińców między ul. Tkacką a al. Niepodległości

ul. STAROMŁYŃSKA
 potencjał ulicy bazuje na jej lokalizacji, szer. i obudowie
 aktywność: wydzielony ciąg pieszy reprezentacyjny
 główne wejście na teren opracowania od strony centrum
 działanie: ruch kołowy jednokierunkowy uspokojony zakaz parkowania, Galeria Miejska na świeżym powietrzu, zielen w donicach dla fawki, stojaki na rowery

pl. ORŁA BIAŁEGO
 potencjał po wprowadzeniu zabudowy uzupełniającej: kameralny charakter i wysoka jakość obudowy architektonicznej
 aktywność: miejsce spotkań, lokalizacja kawiarni
 działanie: wyeksponowanie fontanny, oświetlenie fasady Akademii, lokalizacja ogródków letnich

ul. GRODZKA
 potencjał główna droga prowadząca na Zamek
 aktywność: ciąg pieszy turystyczno-spacerowy na odcinku Katedra-Zamek
 działanie: wyłączenie z ruchu kołowego odcinka Katedra-Zamek, uzupełnie pierzei budynkami z usługami i drobnym handlem w parterze (rzemiosło), dbałość o detal urbanistyczny i architektoniczny, mała architektura

RYNEK SIENNY
 potencjał plac historyczny obudowany wartościowymi zabytkami
 aktywność: lokalizacja lokali gastronomicznych miejsce odbywania jarmarków i festynów
 działanie: zakaz parkowania na placu i na odcinku ul. Pańskiej przynależnym do placu, zezwolenie na lokowanie letnich ogródków i straganów

RYNEK NOWY
 potencjał: możliwość wykorzystania topografii terenu atrakcyjna lokalizacja u stóp Zamku, możliwość zlokalizowania parkingu podziemnego
 aktywność: potencjalne miejsce odbywania się eventów i występów miejskich, miejsce spotkań młodzieży
 działanie: zakaz parkowania na placu, wykonanie w topografii placu widowni amfiteatralnej, parking podziemny, internet miejski

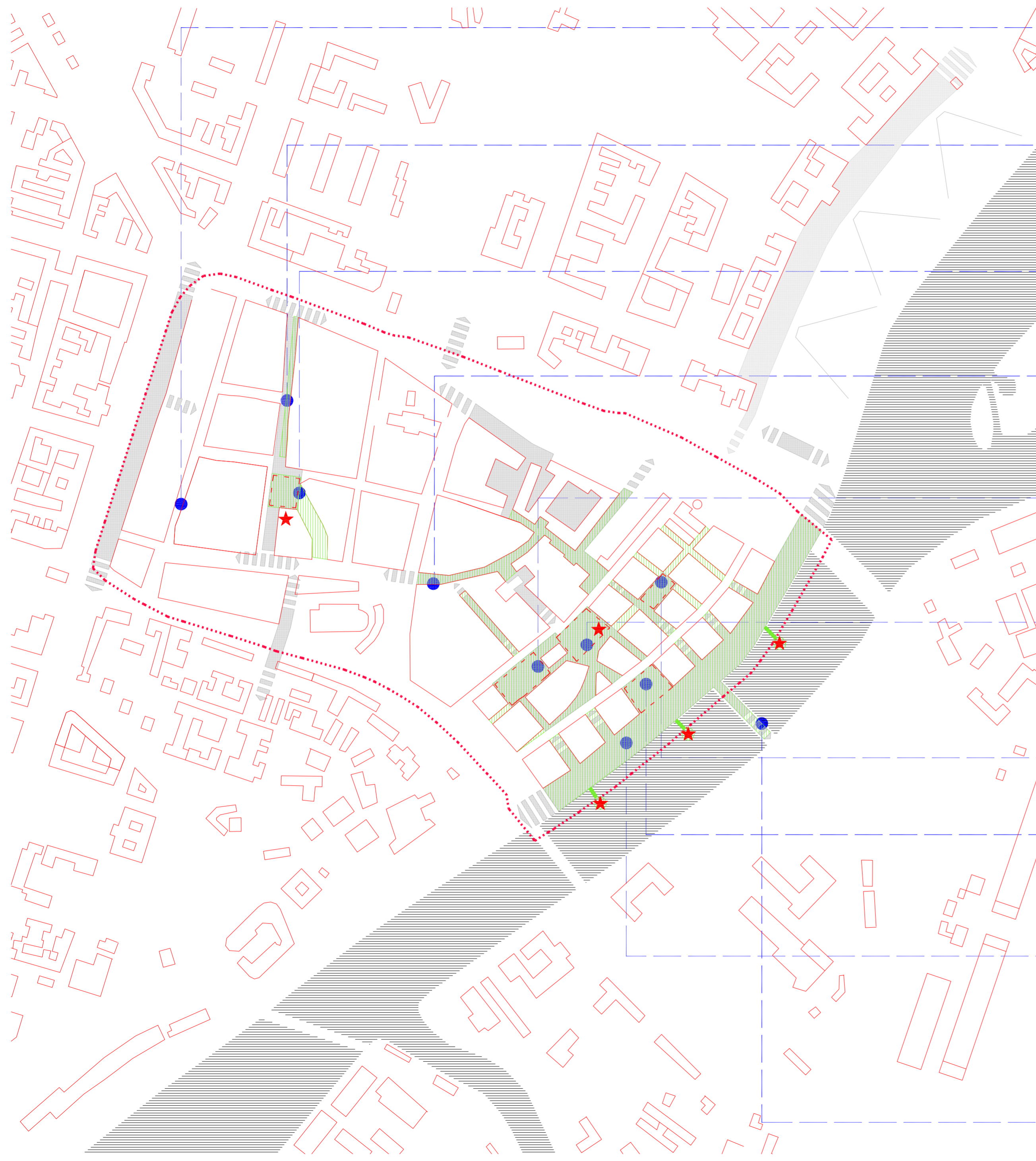
TARG RYBNY
 potencjał: plac historyczny targowy
 aktywność: miejsce odbywania się stałego targowiska produktów ekologicznych i rękodzielniczych
 działanie: zakaz parkowania, mała architektura, stragany

PLAC PRZY BULWARZE
 potencjał: plac reprezentacyjny, wizytówka miasta frgment waterfrontu
 aktywność: lokalizacja lokali gastronomicznych, galerii
 działanie: wysokiej jakości obudowa architektoniczna najlepiej w postaci gmachów, usługi w parterach, markizy, wysokiej jakości posadzka i oświetlenie, mała architektura lokalizowana obrzeżnie, internet miejski

BULWAR
 potencjał: miejskie miejsce spacerowe, kontynuacja waterfrontu zaczynającego się Wałami Chrobrego-prezentowanie się miasta od strony rzeki
 aktywność: podwójna przestrzeń spacerowa, obudowa architektoniczna z usługami min w parterze
 działanie: bulwar wysoki: dobrej jakości architektura najlepiej w postaci gmachów, usługi w parterach z tarasami/ogrodami zimowymi w stronę bulwarów, aleja, ciąg pieszo rowerowy i tramwaj, bulwar niski-mała architektura zielen, przestrzeń piesza i ścieżka rowerowa

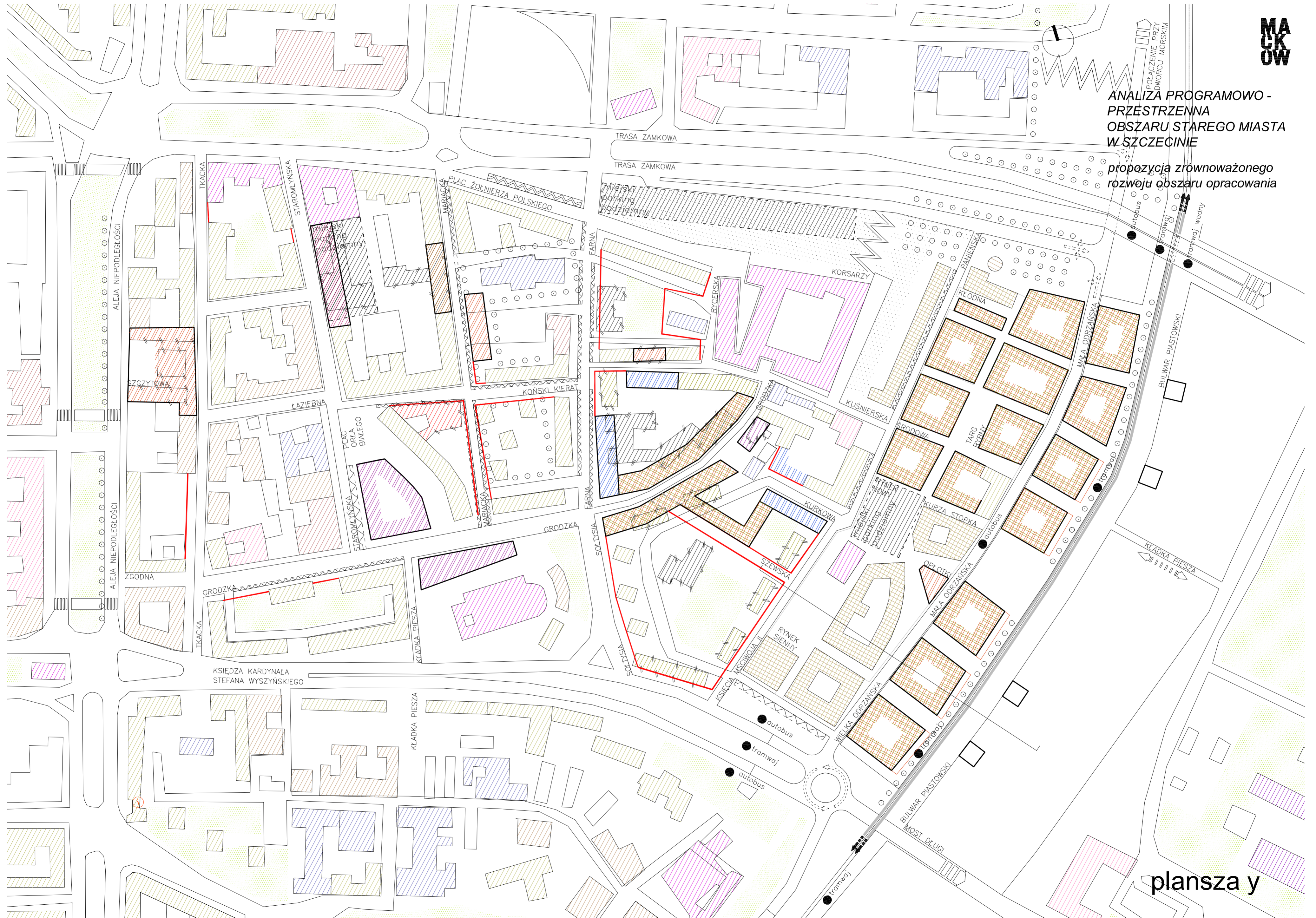
KŁADKA PIESZA
 potencjał: połączenie z Łasztownią, powiązanie bulwarów

- LEGENDA**
- granica opracowania
 - woda
 - priorytet rewitalizacji przestrzeni publicznej wymagająca przekształcen przestrzennych
 - przestrzenie piesze
 - place-miejsca aktywności
 - sugerowane miejsca i obiekty projektowane w trybie konkursu architektonicznego



ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE

proponycja zrównoważonego
rozwoju obszaru opracowania



plansza y

**ANALIZA PROGRAMOWO -
PRZESTRZENNA
OBSZARU STAREGO MIASTA
W SZCZECINIE**


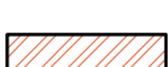


*propozycja zrównoważonego
rozwoju obszaru opracowania*

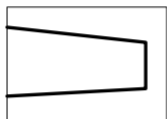

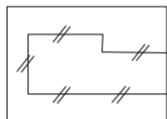





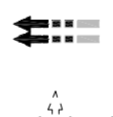






**LEGENDA
plansza "y"**

funkcja istniejąca

	rekreacja
	produkcja
	edukacja
	kultura
	szpitale, urzędy
	usługi, handel
	mieszkania
	biura
	banki

funkcja docelowa

	mieszkania
	usługi
	urzędy
	biura
	kultura
	edukacja

	nowa zabudowa
	sugerowana linia zabudowy
	budynki do likwidacji
	zielen
	zielen wysoka
	przystanek tramwaju wodnego
	przystanek autobusowy
	przystanek tramwajowy
	linia tramwajowa kierunek trasy
	kierunki skrętu strzałki kierunkowe
	nowe ronda
	nowe drogi kierunek trasy
	miejsca parkingowe
	parkingi podziemne
	kolej