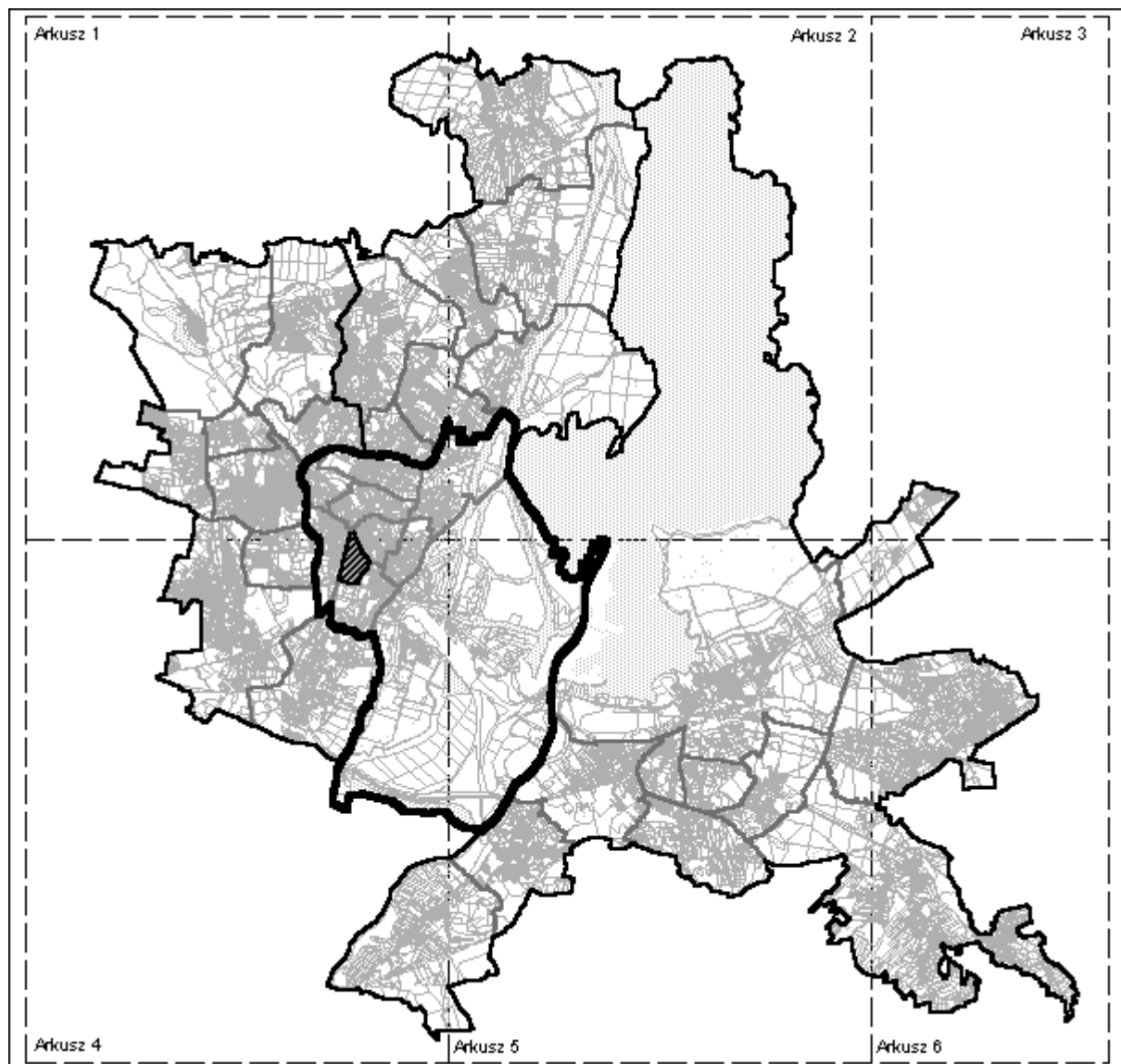




OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE ZACHÓD

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 publicznych, działań rewitalizacyjnych i renowacyjnych. Wszelkie przekształcenia w osiedlu uwzględniać będą zachowanie wizerunku wielkomiejskiego centrum, z uwzględnieniem ochrony układu urbanistycznego i 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>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: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.02
Powierzchnia w ha	17,78
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszanej: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, w tym dawne kino „Kosmos”, przedszkole, gimnazjum; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</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 lokalnych i dojazdowych wewnątrz jednostki;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie; budynek dawnego kina „Kosmos” do rewitalizacji na cele usług, w tym kultury, obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.03
Powierzchnia w ha	23,77
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszanej: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, w tym przedszkole, gimnazjum, szkoła podstawowa, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny, liceum, Zespół Szkół, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</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 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 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 lokalnych i dojazdowych wewnątrz jednostki;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.04.G
Powierzchnia w ha	2,44
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca ulica Krzywoustego z Pl. Kościuszki; kolektory gólnospławne; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</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> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dopuszczalne 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: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	istniejące kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.05.Z
Powierzchnia w ha	0,22
Uwarunkowania	stan zainwestowania: odcinek istniejącej ulicy Jagiellońskiej; sieci uzbrojenia rozdzielczego; ochrona zabytków: występuje w układzie przestrzennym o wartościach ponadlokalnych;
Kierunki	klasa ulicy: zbiorcza; przekrój ulicy: jedna jezdnia - min. dwa pasy ruchu; dopuszcza się wprowadzenie trasy tramwajowej;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: dopuszczalne zmiany istniejącego przekroju jezdni ulicy; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;
Inżynieria	sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.06.Z
Powierzchnia w ha	1,26
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca ulica Kopernika; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna;</p> <p>ochrona zabytków: ulica wraz z zielenią stanowi element układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: jedna jezdnia - min. dwa pasy ruchu;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się przynajmniej jednostronną dwukierunkową trasę rowerową;</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: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.07.G
Powierzchnia w ha	1,56
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ulica Narutowicza; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10; magistrala wodociągowa, ciepła, kolektor ogólnospławny; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń przyuliczna;</p> <p>ochrona zabytków: ulica stanowi element układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dopuszczalne zmiany istniejącego przekroju jezdni ulicy w rejonie skrzyżowania z al. Piastów; w pasie pomiędzy jezdniami ulicy dopuszcza się usytuowanie torowiska tramwajowego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna do zachowania; dopuszcza się likwidację jednego rzędu/szpaleru drzew w pasie rozdzielającym jezdnie ulicy w związku z budową torowiska tramwajowego;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Nr jednostki planistycznej	S.Z.08.G
Powierzchnia w ha	4,93
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Al. Piastów; magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektor ogólnospławny; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</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>trasy rowerowe: wprowadza się;</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 z wyłączeniem rejonu skrzyżowań z ul. Narutowicza – Kordeckiego;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa 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; realizacja nowych sieci;