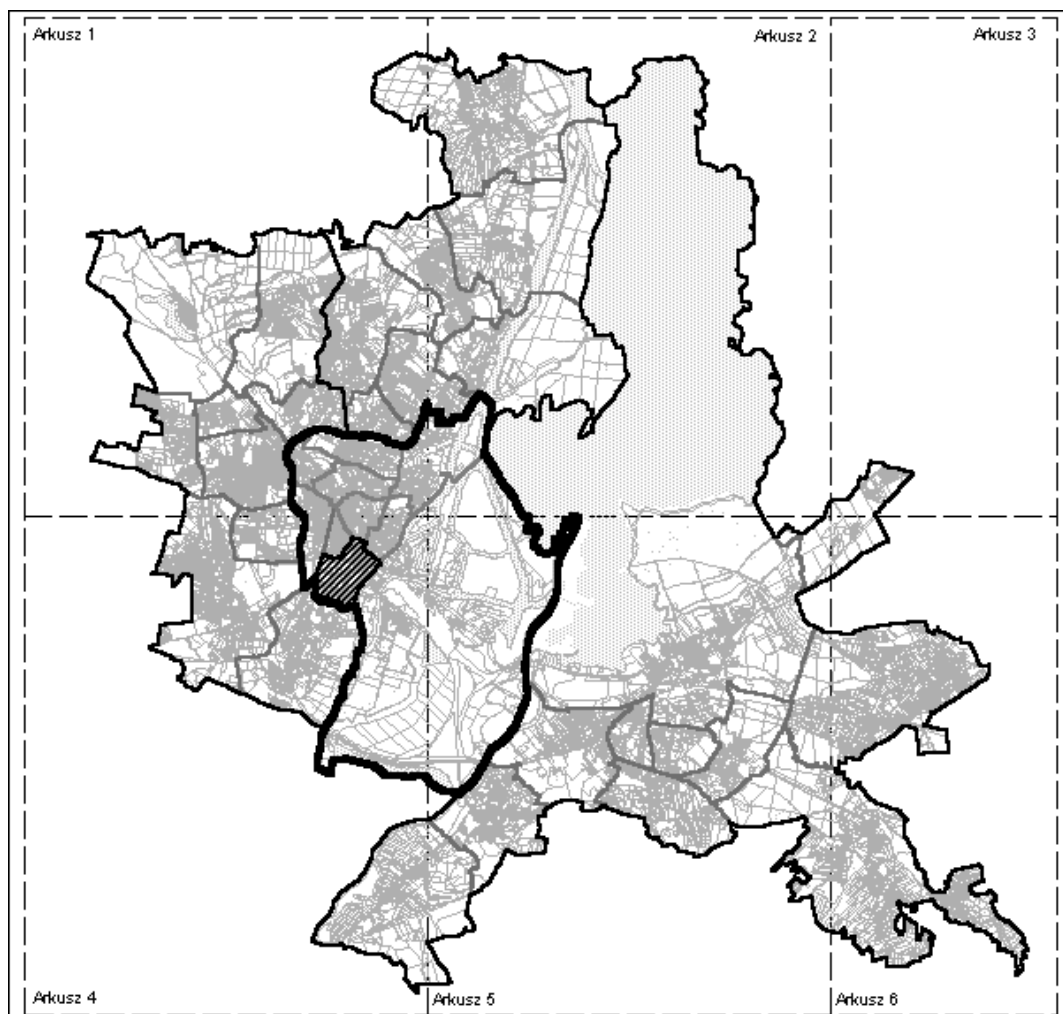




OSIEDLE NOWE MIASTO

Osiedle obejmuje jeden z podstawowych obszarów śródmiejskich. Wymagana jest aktywizacja tego obszaru po odzyskaniu terenów wojskowych w rejonie ul. Potulickiej – Narutowicza i zwolnienie dla publicznej komunikacji zajętych tymczasowo po wojnie fragmentów ulic Kaszubskiej i Śniadeckich. Niezbędne jest wskazanie nowych terenów otwartych w obszarach odzyskanych oraz podniesienie jakości przestrzeni w całym osiedlu. Rewitalizacja osiedla powinna uwzględniać cechy architektoniczne i kompozycyjne walory historycznej zabudowy, także zajętej obecnie przez wojsko, z uwzględnieniem potrzeb wynikających z lokalizacji dworców kolejowego i autobusowego oraz innych instytucji o znaczeniu ponadlokalnym. Planuje się wprowadzanie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej wysokiej i niskiej intensywności oraz rozszerzanie programu usług ogólnomiejskich. Oczekuje się podniesienia rangi i stopnia wykorzystania nabrzeży, z preferencją dla ich wykorzystania na cele żeglugi (pasażerskiej) oraz sportu i turystyki.





OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.01
Powierzchnia w ha	19,94
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi m. in. usługi kultury i rozrywki, handlu, w tym usługi handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², hotel, przedszkole, szkoła podstawowa, liceum, Areszt Śledczy, Urząd Skarbowy, stacja paliw, zieleń urządzona – skwer im. Friedricha Ackermanna, tereny zamknięte; magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona zabytków: budynki publiczne wpisane do rejestru zabytków, liceum ekonomiczne i Dom Kultury, zabytkowy układ urbanistyczny o wartościach ponadlokalnych, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej, zieleń urządzona – dawny cmentarz;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala wodociągowa, ciepła; tereny zamknięte;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa usługowa, w tym usługi handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², usługi publiczne;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, zwłaszcza na styku z al. 3 Maja;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny zamknięte stanowią potencjalny teren inwestycyjny – kontynuacja formuły wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie dominującej kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: przekształcenia z dopuszczeniem zaniżonych standardów urbanistycznych;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z istniejących ulic lokalnych i dojazdowych na fragmencie terenu w rejonie pl. Zwycięstwa i w ul. Potulickiej przebieg trasy rowerowej;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji; dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.02
Powierzchnia w ha	19,04
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi – handel, Komenda Wojewódzka Policji, Sąd Rejonowy, hotel, Urząd Morski, dworzec autobusowy, poczta, przychodnia, technikum, zieleń urządzona – Pl. Tobrucki, Pl. Ratuszowy, Pl. Stefana Batorego; magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń urządzona, pomniki przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: monumentalne obiekty publiczne, dawny ratusz, poczta, rezydencja komendanta twierdzy, arsenał, gmach sądów – wpisane do rejestru zabytków, zachowany układ urbanistyczny z połowy XIX w., liczna grupa obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: kolektory ogólnospławny i deszczowy, magistrala ciepła;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym usługowa, usługi publiczne, m.in. obsługujące dworzec;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, zieleń urządzona, zaleca się parking m.in. dla dworca;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, rewitalizacja przestrzeni placów i zieleńców, przekształcenia przestrzenne eksponujące historyczną strukturę zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy i ekspozycji; budowa trasy tramwajowej na przedłużeniu ul. 3 Maja poprzez ul. Czarnieckiego do połączenia z ul. Potulicką; dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego na placu Stefana Batorego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie dominującej 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 istniejących ulic lokalnych i dojazdowych; przebieg trasy rowerowej wzdłuż ul. Dworcowej lub ul. Nowej oraz ul. Potulickiej, ul. Czarnieckiego, ul. Owocowej; torowisko tramwajowe w ul. Dworcowej, Nowej, Potulickiej i budowa nowego na przedłużeniu ul. 3 Maja;</p> <p>inżynieria: budowa magistrali ciepłej; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń urządzona do zachowania, pomniki przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji; dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.03
Powierzchnia w ha	34,79
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny, Uniwersytet Szczeciński, gimnazjum, szkoły średnie, hala sportowa, Miejska Izba Wyrzeźwieni, zieleń nieurządzona, teren zamknięty; kolektor ogólnospławny, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, stacja redukcyjna gazu II stopnia;</p> <p>ochrona zabytków: liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej, zachowany układ urbanistyczny o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym usługi, usługi publiczne, obiekty szkolnictwa wyższego;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia nawiązujące i uwzględniające historyczną strukturę zabudowy;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie dominującej kompozycji zabudowy historycznej, kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ekspozycji na zespół koszarowy;</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, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego przy ul. Kusocińskiego (przy L.O. nr IV);</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z istniejących ulic lokalnych i dojazdowych; zakaz obsługi z ulicy S.N.11.GP;</p> <p>inżynieria: budowa magistrali ciepłej i kolektora ogólnospławnego; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.04
Powierzchnia w ha	6,74
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – handel, garażowiska, zielen nieurządzona; magistrala wodociągowa, kolektor ogólnospławny, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona zabytków: nieliczne obiekty wartościowe w ewidencji konserwatorskiej, istotna krawędź sylwety miasta;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala wodociągowa;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wolno stojące i wbudowane, zielen urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające strukturę funkcjonalno – przestrzenną;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie dominującej kompozycji zespołu zabudowy;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa nawiązująca do typu zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z istniejących ulic lokalnych i dojazdowych; zachowanie trasy tramwajowej w ul. Potulickiej; zakaz obsługi z ulicy S.N.11.GP;</p> <p>inżynieria: budowa magistrali ciepłej; istniejące magistrale, kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.05
Powierzchnia w ha	16,88
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – dom studencki, ogrody działkowe, zieleń nieurządzona; magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala wodociągowa i ciepła;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa usługowa, biurowa, z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkalno – usługowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, mieszkalnictwo zbiorowe, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa układu funkcjonalno – przestrzennego, likwidacja ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: restrukturyzacja zainwestowania, nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem zieleni;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszar wzdłuż trasy obwodnicy oraz tereny ogrodów działkowych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zabudowa w otoczeniu zieleni, w północno-zachodniej części terenu dopuszczalna lokalizacja budynku wysokiego do 60 m n.p.t.;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do walorów krajobrazowych;</p> <p>komunikacja: obsługa komunikacyjna głównie z ulic lokalnych i dojazdowych; zakaz obsługi z ulicy S.N.11.GP; przebieg trasy rowerowej;</p> <p>inżynieria: budowa magistrali ciepłej i kolektora ogólnospławnego; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.06
Powierzchnia w ha	1,18
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi – kościół, Brama Portowa, zieleń urządzona; magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń urządzona;</p> <p>ochrona zabytków: obiekt wpisany do rejestru zabytków – Brama Portowa, obiekt w gminnej ewidencji, układ urbanistyczny o wartościach ponadlokalnych;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala wodociągowa;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi sakralne, zieleń urządzona, parkingi podziemne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: istniejący układ funkcjonalno – przestrzenny do zachowania, przekształcenie basenu przeciwpożarowego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: teren stanowi integralną część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu pl. gen. Andersa – pl. Brama Portowa; zachowanie ekspozycyjnego charakteru placu wraz z kościołem – rewitalizacja otoczenia kościoła i Bramy Portowej, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie układu placu otwartego, wzbogacenie terenu o elementy wyposażenia terenu;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz wprowadzania nowej zabudowy nadziemnej, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego w sąsiedztwie Placu Zwycięstwa;</p> <p>komunikacja: obsługa z Pl. Zwycięstwa; przebieg trasy rowerowej;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń urządzona do zachowania;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla zabytków w ewidencji konserwatorskiej ustalić ochronę indywidualną w planach, opieka nad zabytkami wpisanymi do rejestru i ich otoczeniem wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.07
Powierzchnia w ha	18,53
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi – szkoła, hala sportowa, stadion, liceum, usługi telekomunikacyjne, zieleń nieurządzona, pętla tramwajowa; magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>ochrona zabytków: obiekty wpisane do rejestru zabytków – wieża ciśnień, obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków i obiekty w gminnej ewidencji, na płn. - wsch. układ przestrzenny o wartościach lokalnych i ponadlokalnych;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: kolektory ogólnospławne;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: uzupełnienie zabudowy, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania, przekształceń 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 lokalnych i dojazdowych; zakaz obsługi z ulicy S.N.11.GP; zachowanie pętli i trasy tramwajowej w ul. Potulickiej;</p> <p>inżynieria: budowa magistrali ciepłej; istniejące kolektory i magistrale oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona w planie, dla obiektu w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.08
Powierzchnia w ha	1,65
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi wolno stojące i wbudowane, stacja zasilająca trakcją tramwajową „Kolumba” zlokalizowana na Wyspie Jaskółczej; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne;</p> <p>ochrona zabytków: obiekty w gminnej ewidencji zabytków, układ przestrzenny o wartościach ponadlokalnych;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: pozyskanie terenów kolejowych w celu budowy ulicy i ograniczenia do minimum wyburzeń istniejącej zabudowy po pñ.-zach. str. ul. Kolumba;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, dopuszcza się funkcję mieszkaniową z uwzględnieniem uciążliwości od terenów kolejowych;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zabudowa obrzeżna w pierzei ulicy Kolumba; pozyskanie terenów kolejowych dla poprowadzenia jezdni i ograniczenia wyburzeń;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: pozyskanie terenów kolejowych w celu budowy ulicy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): nowa zabudowa inspirowana historyczną, przemysłową tradycją miejsca – wysokość zabudowy i szerokości frontów; dopuszcza się podwyższenie zabudowy od strony terenów kolejowych w stosunku do istniejącej wysokości pierzei ulicy Kolumba na warunkach określonych w planie; dopuszcza się dominantę na pñd. skraju terenu;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do wysokości zabudowy istniejącej i szerokości frontów;</p> <p>komunikacja: obsługa z nowej ulicy Kolumba poprowadzonej na pozyskanych terenach kolejowych oraz z istniejącej ulicy Kolumba;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ustalić ochronę indywidualną w planie;</p>



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.09
Powierzchnia w ha	7,48
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi wolno stojące i wbudowane, w tym: Wyższa Szkoła Sztuki Użytkowej, inkubator przedsiębiorczości, usługi biznesowe, centrum szkoleniowo – doradcze, na wyspie Jaskółczej szkoła specjalna, usługi telekomunikacyjne; kolektory ogólnospławne, kolektor tłoczny ścieków, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; część obszaru zagrożona powodzią;</p> <p>ochrona zabytków: obiekty w rejestrze zabytków, m.in. d. zajezdnia tramwajowa, drożdżownia, stacja transformatorowa na Wyspie Jaskółczej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej, układ przestrzenny o dawnej tradycji – wartościach ponadlokalnych, występowanie reliktywów zabudowy średniowiecznej;</p> <p>kolizje, konflikty: utrudniony dostęp komunikacyjny do Wyspy Jaskółczej, przekroczona przepustowość ul. Kolumba;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna: usługowa, w tym usługi publiczne, mieszkalna, mieszkalno-usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi produkcyjne, usługi edukacyjne, nauki i szkolnictwa wyższego, obsługa komunikacji i sportów wodnych, wybrane w planie miejscowym nabrzeża wielofunkcyjne z dostępem publicznym;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszaru, nowa przeprawa na Wyspę Jaskółczą;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zabudowa obrzeżna w pierzei ulicy Kolumba, uzupełnienie zabudowy; od strony rzeki kontynuacja budowy pierzei na linii brzegowej, dostęp publiczny do wody od ulicy Kolumba, nabrzeże rzeki z pomostami i dostępem publicznym;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszary niezabudowane, rewitalizacja zespołów poprzemysłowych i nabrzeża, z możliwością kontynuacji idei inkubatorów przedsiębiorczości; teren Wyspy Jaskółczej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: pozyskanie terenów kolejowych na rzecz budowy nowej ulicy i odciążenia ul. Kolumba;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna i fizjonomiczna obiektów historycznych do zachowania, nowa zabudowa inspirowana historyczną, poprzemysłową tradycją miejsca – wysokość zabudowy i szerokości frontów;</p> <p>zasady zabudowy: rewaloryzacja zabudowy historycznej, nowa zabudowa inspirowana historyczną, poprzemysłową tradycją miejsca – wysokość zabudowy i szerokości frontów, w rejonie mostu na Wyspę Zieloną dopuszcza się jeden obiekt wysoki;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy S.N.12.Z oraz lokalnego odcinka ul. Kolumba;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: występują strefy ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.10.G
Powierzchnia w ha	2.82
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: pl. Zwycięstwa, Brama Portowa; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10, magistrała wodociągowa, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: jednostka stanowi zasadniczy element kompozycyjny historycznego układu urbanistycznego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min.2 pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; docelowo przebieg trasy tramwajowej na kierunku wschód – zachód bezkolizyjny (podziemny);</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; zachowanie i utrzymanie torowiska tramwajowego na kierunku wschód – zachód, jako wydzielonego do czasu realizacji trasy tramwajowej, jako podziemnej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: teren stanowi integralną część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu pl. gen. Andersa – pl. Brama Portowa; inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.11.GP
Powierzchnia w ha	8,55
Uwarunkowania	stan zainwestowania: fragment ul. Dąbrowskiego, ogrody działkowe, tereny kolejowe, magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, kolektor tłoczny ścieków, sieci uzbrojenia rozdzielczego; kolizje, konflikty, bariery: kolektor ogólnospławny;
Kierunki:	klasa ulicy: główna ruchu przyśpieszonego; przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu; trasy rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy; działania zorganizowane: likwidacja ogrodów działkowych w obszarze jednostki;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa nowego układu ulicznego, zakaz realizacji przestrzennych barier dźwiękochłonnych; węzeł z al. Piastów, ul. Mieszka I, al. Powstańców Wielkopolskich, bez kolizji na jezdniach głównych ulicy GP; przekroczenie linii kolejowej w drugim poziomie; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Inżynieria	budowa magistrali cieplnej, kolektora ogólnospławnego i deszczowego; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.12.Z
Powierzchnia w ha	6,55
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ul. Kolumba, fragment ul. Nabrzeże Wieleckie, kolektory ogólnospławne, kolektor tłoczny ścieków, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: jednostka stanowi element układu urbanistycznego o wartościach lokalnych i ponadlokalnych;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: ograniczony przekrój ulicy; konieczność wyburzeń dla drugiej jezdni lub pozyskania terenu kolejowego;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: min. jezdnia jednoprzestrzenna czteropasmowa + torowisko tramwajowe;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa nowego układu ulicznego z wykorzystaniem części istniejącego układu ulicznego; na odcinku ulicy (orientacyjnie pomiędzy budynkami nr 3 i 13) przebieg jezdni czteropasmowej na styku z terenami kolejowymi lub po terenach kolejowych; istniejąca ulica Kolumba, jako ulica lokalna; usytuowanie torowiska tramwajowego w ramach nowego przebiegu ulicy lub w istniejącej ul. Kolumba; dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę zespołu dworca, jako jednolity zespół wielofunkcyjny, z możliwością nadwieszenia nad torowiskiem kolejowym, placem przeddworcowym i parkingiem, w sposób nie ograniczający funkcjonowania ulicy S.N.12.Z;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; pozyskanie terenów kolejowych w celu budowy nowej ulicy na tyłach zabudowy ul. Kolumba i odciążenie ul. Kolumba;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planie;</p>
Inżynieria	istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.13.G
Powierzchnia w ha	2,72
Uwarunkowania	stan zainwestowania: odcinek ul. Piastów; ulica w ciągu drogi krajowej nr 13, magistrala wodociągowa, ciepła, gazowa, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego; ochrona przyrody: zieleń przyuliczna;
Kierunki:	klasa ulicy: główna; przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; trasy rowerowe: wprowadza się na całym odcinku ulicy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: dopuszczalne zmiany istniejącego przekroju jezdni ulicy; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona przyrody: zieleń przyuliczna do zachowania z wyłączeniem rejonu skrzyżowań z ul. Narutowicza - Kordeckiego i Dąbrowskiego – Mieszka I;
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.14.G
Powierzchnia w ha	3,87
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek ul. Narutowicza i ul. 3 Maja, magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń przyuliczna;</p> <p>ochrona zabytków: jednostka stanowi zasadniczy element historycznego układu urbanistycznego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: ul. 3 Maja - dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; ul. Narutowicza – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone. Na odcinku pomiędzy ul. 3 Maja i ul. Potulicką dopuszcza się torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię jednoprzestrzenną o czterech pasach ruchu;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się przynajmniej na wskazanych fragmentach 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;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń przyuliczna do zachowania; dopuszcza się likwidację jednego szpaleru drzew w pasie rozdzielającym jezdnie ulicy w związku z budową torowiska tramwajowego;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planie;</p>
Inżynieria	budowa magistrali ciepłej; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.15
Powierzchnia w ha	0,12
Uwarunkowania	stan zainwestowania: istniejąca stacja transformatorowa;
Kierunki:	funkcja dominująca: urządzenia inżynieryjne;
	funkcje uzupełniające: zieleń;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zmierzające do pełnego wyposażenia miasta w urządzenia infrastruktury technicznej;
Inżynieria	istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.16
Powierzchnia w ha	0,63
Uwarunkowania	stan zainwestowania: dworzec kolejowy, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne; ochrona zabytków: zabytek w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki:	funkcja dominująca: usługi, w tym obsługa różnych rodzajów transportu, nowa zabudowa, jako zespół wielofunkcyjny; dopuszcza się usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa i przebudowa obiektów, z uwzględnieniem obiektu o wartościach historycznych; lokalizacja usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² na terenach kolejowych do doprecyzowania w planie miejscowym; obszary i zadania strategiczne: integracja funkcji komunikacyjnych, rewaloryzacja placu przeddworcowego, wytworzenie dodatkowych powiązań z terenami śródmiejskimi;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę zespołu dworca, jako jednolity zespół wielofunkcyjny, z możliwością nadwieszenia nad torowiskiem kolejowym i placem przeddworcowym, w sposób nie ograniczający funkcjonowania ulicy S.N.12.Z; zasady zabudowy: nowa zabudowa z utrzymaniem części substancji zabytkowej; komunikacja: dostęp komunikacyjny z terenów otaczających; inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego; ochrona zabytków: obiekt zabytkowy w ewidencji zabytków - ochrona indywidualna w planie;



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.N.17.W
Powierzchnia w ha	10,89
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: śródlądowe wody powierzchniowe z uregulowanym brzegiem, tor wodny żegluga śródlądowej;</p> <p>ochrona przyrody: obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych; ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: przeprawy mostowe o gabarytach nie spełniających klasy ustalonej drogi wodnej, obszar zagrażający powodzią;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: transport, w tym budowa nowych przepraw mostowych na/przez wyspy, sport i turystyka; dopuszcza się zabudowę usługową nawodną na zasadach określonych w planie miejscowym;</p> <p>działania zorganizowane: systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, akcje przeciwlodowe i przeciwpowodziowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych; dopuszcza się zabudowę usługową nawodną na zasadach określonych w planie miejscowym;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego, przeciwpowodziowa, utrzymanie parametrów żeglowności;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące;</p> <p>komunikacja: droga wodna, mosty o wymaganych parametrach dla klasy żeglownej wód;</p> <p>inżynieria: przekroczenia rzeki pod dnem bez ograniczeń oraz ponad lustrem na wysokości: sieci elektroenergetyczne ponad 220 kV - 25 m, od 110 kV do 220 kV – 16 m, pozostałe 15 kV – 12 m, rurociągi i inne budowle 6 m;</p> <p>ochrona przyrody: obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, siedliska roślin wodnych i zwierząt, w tym gatunków chronionych; utrzymanie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry, fragment terenu objęty SZM;</p>