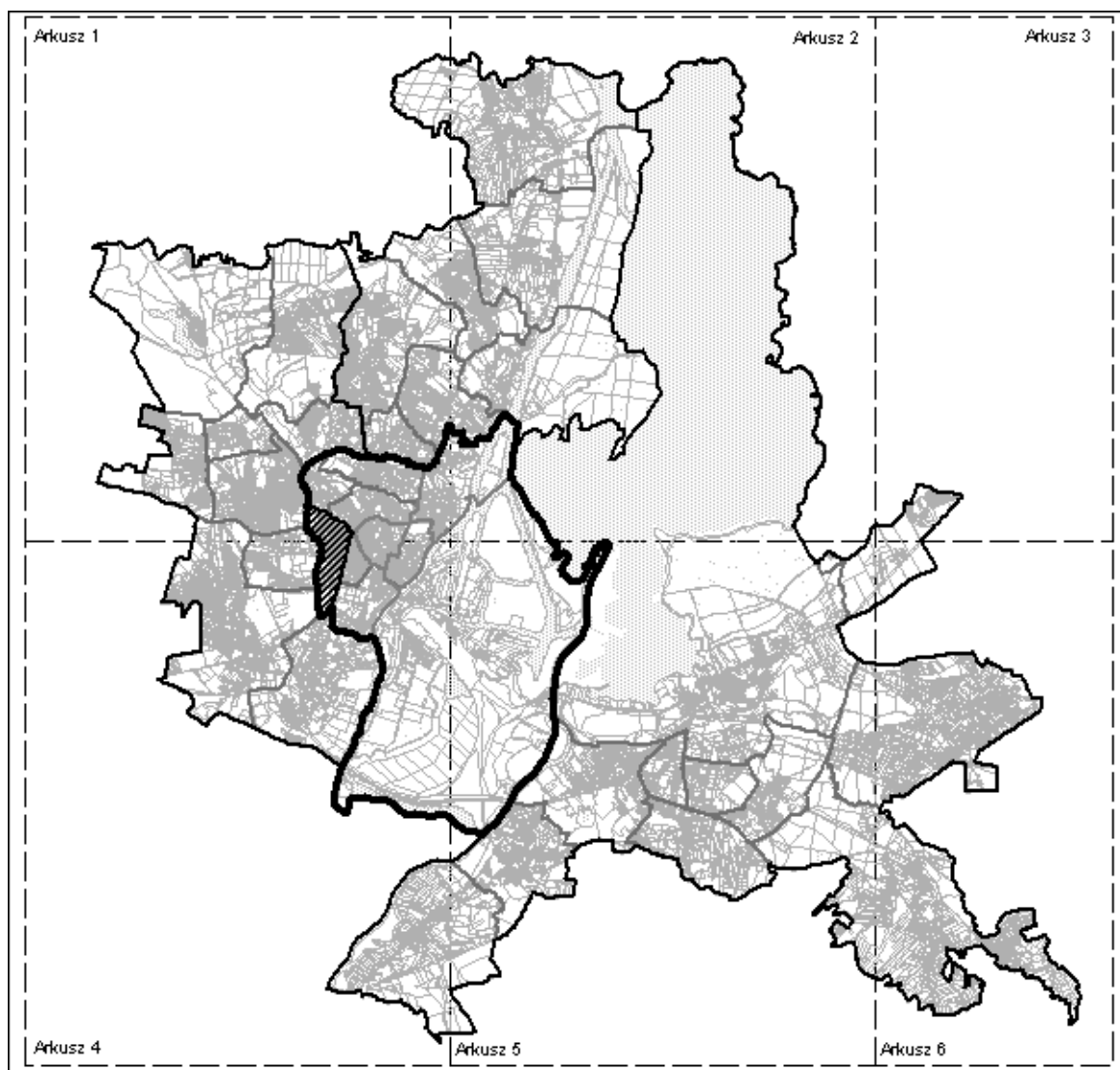




## OSIEDLE TURZYN

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 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	<b>S.T.01</b>
Powierzchnia w ha	6,88
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zieleń urządzona, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń urządzona;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> teren zieleni urządzonej dawnego cmentarza, wartościowy układ przestrzenny;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zieleń urządzona;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> niezbędne obiekty związane z obsługą parku;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewaloryzacja zagospodarowania;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> rekompozycja struktury przestrzennej;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie układu przestrzennego; dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> obiekty związane z obsługą parku dostosowane do walorów krajobrazowych;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa z ulicy Noakowskiego;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń urządzona do zachowania, teren objęty SZM, proponowany pomnik przyrody ożywionej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektu zabytkowego w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.02</b>
Powierzchnia w ha	14,28
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> 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><b>ochrona zabytków:</b> kamienice i szkoła przy ul. Jagiellońskiej wpisane do rejestru zabytków, obszar o wartościowym układzie przestrzennym i licznej zabudowie w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska – mieszkaniowo-usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi publiczne;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja i renowacja zwartej zabudowy śródmiejskiej i terenów przemysłowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary do zainwestowania:</b> zabudowa pierzei ul. Mickiewicza i Strzeleckiej, wypełnienie pierzei ul. Boh. Warszawy zabudową plombową;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> rewaloryzacja zabudowy i zagospodarowania;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zespołu zabudowy;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa zwarta, dostosowana do istniejącej zabudowy historycznej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Mickiewicza, 5 Lipca, Noakowskiego, Strzeleckiej;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji; dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.03</b>
Powierzchnia w ha	2,36
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> Zakład Opieki Zdrowotnej MSWiA, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie lokalne;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> fragmenty terenu o walorach przyrodniczych;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> obiekt historyczny w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zieleń urządzona;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewaloryzacja zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> możliwość przekształceń z uwzględnieniem zachowania kompozycji obiektu od strony ul. Jagiellońskiej;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> rewaloryzacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji obiektu z możliwością przekształceń;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do zabudowy istniejącej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa z ulicy Jagiellońskiej;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń wysoka do zachowania, teren objęty SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektu zabytkowego w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.04</b>
Powierzchnia w ha	11,58
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> 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><b>ochrona zabytków:</b> wartościowy układ przestrzenny, większość zabudowy w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja obszaru, renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego, dyslokacja funkcji o charakterze uciążliwym, adaptacja zabudowy poprzemysłowej;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> 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><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej i pasmowej, odtworzenie przejezdności ul. Garncarskiej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Mickiewicza, 5-go Lipca, Jagiellońskiej, Pocztovej; przebieg trasy rowerowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> odtworzenie zieleni ozdobnej w zabudowie pasmowej</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie; odtworzenie zieleni ozdobnej w zabudowie pasmowej;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.05</b>
Powierzchnia w ha	6,86
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> 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><b>ochrona zabytków:</b> wartościowy układ przestrzenny, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja całego obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> rewaloryzacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej oraz kompozycji zespołu zabudowy wstęgowej przy ul. Legionów Dąbrowskiego; uzupełnienia zabudowy obrzeżnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Jagiellońskiej, Ściegiennego, Legionów Dąbrowskiego;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.06</b>
Powierzchnia w ha	18,6
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> 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; kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> zabytkowe budynki szkolne wpisane do rejestru zabytków, bardzo wartościowy układ przestrzenny, liczna zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niskiej intensywności, usługi sakralne, garaż wielokondygnacyjny dla samochodów osobowych;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> parkingi podziemne pod boiskami szkolnymi, garaż wielokondygnacyjny na narożniku ulic Bohaterów Warszawy i Żółkiewskiego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> całość obszaru - rewaloryzacja 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><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej; zachowanie kompozycji zespołów budynków szkolnych przy al. Piastów 6/7 i 12 i kościoła przy ul Pocztovej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> 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, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego w rejonie ul. Żółkiewskiego przy L.O. nr I;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Jagiellońskiej, Pocztovej, Bolesława Śmiałego, Ściegiennego, Chodkiewicza, Żółkiewskiego; trasa rowerowa w ul. Bolesława Śmiałego;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów w rejestrze zabytków obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji; dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.07</b>
Powierzchnia w ha	13,04
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> 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><b>ochrona zabytków:</b> zabytkowe szkoły wpisane do rejestru, duża liczba zabytków w ewidencji konserwatorskiej, wartościowy układ przestrzenny;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne; zabudowa mieszkalna wielorodzinna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> produkcja nieuciążliwa, usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, parking strategiczny;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja całego obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, poprawa ładu przestrzennego;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> pierzeja ul. 26 Kwietnia, tereny sąsiadujące ze szlakiem kolejowym i dworcem;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> rewaloryzacja zabudowy, budowa parkingu strategicznego;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie wartościowej kompozycji zabudowy historycznej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy historycznej, zabudowa o zróżnicowanej wysokości, do 7 kondygnacji;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Jagiellońskiej, Legionów Dąbrowskiego;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów w rejestrze zabytków obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji; dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>





OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.08</b>
Powierzchnia w ha	13,72
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> 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><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> Stacja redukcyjna gazu II stopnia, gazociąg średniego ciśnienia. Stacja zasilająca wysokiego napięcia, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi, usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, mieszkalnictwo zbiorowe;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> budowa hal targowych i galerii handlowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> restrukturyzacja zainwestowania, kontynuacja budowy pierzei wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> teren targowisk;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> przekształcenia zagospodarowania targowisk;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa obrzeżna w pierzei ul. Boh. Warszawy, na narożnikach ul. Bohaterów Warszawy i ul. Kordeckiego;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zabudowa o zróżnicowanej wysokości, nie mniej niż dwie kondygnacje, parkingi naziemne z zielenią rozdzielającą stanowiska postojowe;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Bohaterów Warszawy, Kordeckiego;</p> <p><b>inżynieria:</b> stacja zasilająca wysokiego napięcia „Turzyn” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się możliwość powiększenia terenu stacji; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy i skablowania; istniejąca magistrala gazowa i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.09</b>
Powierzchnia w ha	6,08
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, zieleń urządzona; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> sklep w pierzei ul. Krzywoustego w rejestrze zabytków, wartościowy układ przestrzenny, wiele budynków w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, zieleń urządzona;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> całość obszaru – rewaloryzacja i renowacja zabudowy; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej i zieleni urządzonej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Bema, Pułaskiego;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń urządzona do zachowania</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów w rejestrze zabytków obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji; dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.10</b>
Powierzchnia w ha	4,87
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> usługi – szkolnictwo wyższe, zieleń urządzone, stacja zasilająca trakcję tramwajową „Kordeckiego”; magistrala ciepła, kolektor ogólnospławny, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń parkowa z wartościowym drzewostanem, pomnik przyrody ożywionej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> zabudowa ZUT oraz skwer wpisane do rejestru zabytków, układ przestrzenny o wartościach ponadlokalnych, pozostała zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym usługi, usługi publiczne;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zieleń urządzone;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> rewaloryzacja zabudowy;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny przyuliczne ul. Kordeckiego i Sikorskiego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> pl. im. Janiny Szczerskiej stanowi obszar przestrzeni publicznej; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie i kontynuacja kompozycji zespołu zabudowy obrzeżnej wzdłuż ulic Sikorskiego i Kordeckiego;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> 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><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Sikorskiego, Pułaskiego;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejąca magistrala ciepła, kolektor ogólnospławny i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń parkowa do zachowania, pomnik przyrody nieożywionej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.11</b>
Powierzchnia w ha	17,69
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługi, w tym szkolnictwo wyższe, zamieszkanie zbiorowe - akademiki, 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><b>ochrona zabytków:</b> wartościowy układ przestrzenny, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia, kolektor ogólnospławny;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym usługi, biura, usługi publiczne i mieszkalnictwo zbiorowe;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowo – usługowa wielorodzinną wysokiej i niskiej intensywności, obiekty naukowo-dydaktyczne, komenda i zajezdnia straży pożarnej, strategiczny parking wielokondygnacyjny dla samochodów osobowych;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> likwidacja ogrodów działkowych, likwidacja zabudowy parterowej w pierzejach ulic;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> restrukturyzacja zainwestowania, przekształcenia uwzględniające zapotrzebowanie na usługi ogólnomiejskie;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> teren ogrodów działkowych i kwartał przy al. Piastów i Witolda;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> 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><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> harmonijna sylweta zabudowy pierzei Al. Piastów; zachowanie kompozycji zespołów zabudowy obrzeżnej; harmonijna panorama w widoku z ulicy Ku Słońcu, Mieszka I i planowanej S.T.18.GP – w kierunku płn.;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zabudowa o zróżnicowanej wysokości;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Bohaterów Warszawy, Ku Słońcu; przebieg trasy rowerowej w ul. Ku Słońcu i w ul. Bohaterów Warszawy;</p> <p><b>inżynieria:</b> budowa kolektora ogólnospławnego; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.12</b>
Powierzchnia w ha	2,72
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; <b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;
Kierunki:	<b>funkcja dominująca:</b> parking strategiczny dla samochodów osobowych; <b>funkcje uzupełniające:</b> zieleń urządzona; <b>działania zorganizowane:</b> likwidacja ogrodów działkowych; ograniczanie hałasu, emisji spalin, niedogodności z powodu zatłoczenia na obszarze śródmieścia, tworzenie warunków dla uspokojenia ruchu w śródmieściu;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> integracja transportu indywidualnego z transportem zbiorowym; <b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar;
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych, w ramach zagospodarowania obowiązuje budowa zespołu toalet publicznych i aneksu do segregacji odpadów; <b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulicy Mieszka I-go; <b>inżynieria:</b> elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy i skablowania; rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.13.Z</b>
Powierzchnia w ha	0,74
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> odcinek istniejącej ulicy Kordeckiego, magistrala ciepła, sieci uzbrojenia rozdzielczego; <b>ochrona zabytków:</b> ulica historyczna z zabytkowym brukiem; <b>kolizje, konflikty, bariery:</b> zajęcie części terenów ZUT;
Kierunki	<b>klasa ulicy:</b> zbiorcza; <b>przekrój ulicy:</b> min. jedna jezdnia - cztery pasy ruchu;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> całkowita przebudowa istniejącego odcinka ulicy Kordeckiego; <b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; <b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej;
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>inżynieria:</b> istniejąca magistrala ciepła i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.14.Z</b>
Powierzchnia w ha	1,16
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> odcinek istniejącej ulicy Mickiewicza, magistrala gazowa średniego ciśnienia, kolektor ogólnospławny, sieci uzbrojenia rozdzielczego; <b>ochrona zabytków:</b> układ przestrzenny, uwarunkowany historycznie;
Kierunki	<b>klasa ulicy:</b> zbiorcza; <b>przekrój ulicy:</b> jedna jezdnia – min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe; <b>trasy rowerowe:</b> wprowadza się;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; <b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; <b>ochrona zabytków:</b> występuje strefa ochrony konserwatorskiej; <b>ochrona przyrody:</b> fragment terenu objęty SZM;
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.15.Z</b>
Powierzchnia w ha	5,56
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> istniejąca ul. Bohaterów Warszawy, magistrala wodociągowa, gazowa średniego ciśnienia, ciepłna, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowa zieleń wysoka;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ulica historyczna o wartościowej kompozycji;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p><b>trasy rowerowe:</b> ścieżki rowerowe wprowadza się przynajmniej na odcinku pomiędzy ulicami Bolesława Krzywoustego i W. Sikorskiego;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrona zadrzewień i układu przestrzennego do ustalenia w planie;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowa zieleń wysoka do zachowania;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;





OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.16.G</b>
Powierzchnia w ha	2,70
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> odcinek istniejącej ul. Bolesława Krzywoustego, magistrala wodociągowa, gazowa średniego ciśnienia, ciepła, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego; <b>ochrona zabytków:</b> ulica podstawowej kompozycji historycznej;
Kierunki:	<b>klasa ulicy:</b> główna; <b>przekrój ulicy:</b> przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone; docelowo pożądane bezkolizyjne prowadzenie trasy tramwajowej; <b>trasy rowerowe:</b> wprowadza się;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; <b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; trasa szybkiego tramwaju; <b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planie;
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.17.G</b>
Powierzchnia w ha	3,27
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> odcinek istniejącej ul. Sikorskiego, Rondo Ojca Władysława Siwka, magistrala wodociągowa, gazowa średniego ciśnienia, ciepła, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowa zieleń wysoka;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ulica podstawowej kompozycji historycznej;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> główna;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowa zieleń wysoka do zachowania;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planie;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.18.GP</b>
Powierzchnia w ha	6,52
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> ulica planowana – obecnie teren wykorzystywany na ogrody działkowe, magistrala wodociągowa, gazowa, kolektor ogólnospławny, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> we fragmencie jednostka przecina historyczną kompozycję przestrzenną;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> likwidacja ogrodów działkowych w obszarze jednostki;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> główna ruchu przyśpieszonego;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> budowa nowego układu ulicznego, węzeł z al. Piastów, ul. Mieszka I, al. Powstańców Wielkopolskich, bez kolizji na jezdniach głównych ulicy GP;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy i skablowania; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa kolektora ogólnospławnego i sieci uzbrojenia rozdzielczego;



OSIEDLE	TURZYN
Nr jednostki planistycznej	<b>S.T.19.Z</b>
Powierzchnia w ha	2,22
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> odcinek istniejącej ulicy Jagiellońskiej, sieci uzbrojenia rozdzielczego; <b>ochrona zabytków:</b> ulica podstawowej kompozycji historycznej; <b>kolizje, konflikty, bariery:</b> przejazd kolejowy;
Kierunki	<b>klasa ulicy:</b> zbiorcza; <b>przekrój ulicy:</b> jedna jezdnia – min. dwa pasy ruchu; na odcinku ulicy pomiędzy ul. Bohaterów Warszawy i ul. Piastów torowisko tramwajowe;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; budowa wiaduktu nad koleją; <b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; <b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planie;
Inżynieria	rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego; realizacja nowych sieci i urządzeń inżynierskich;