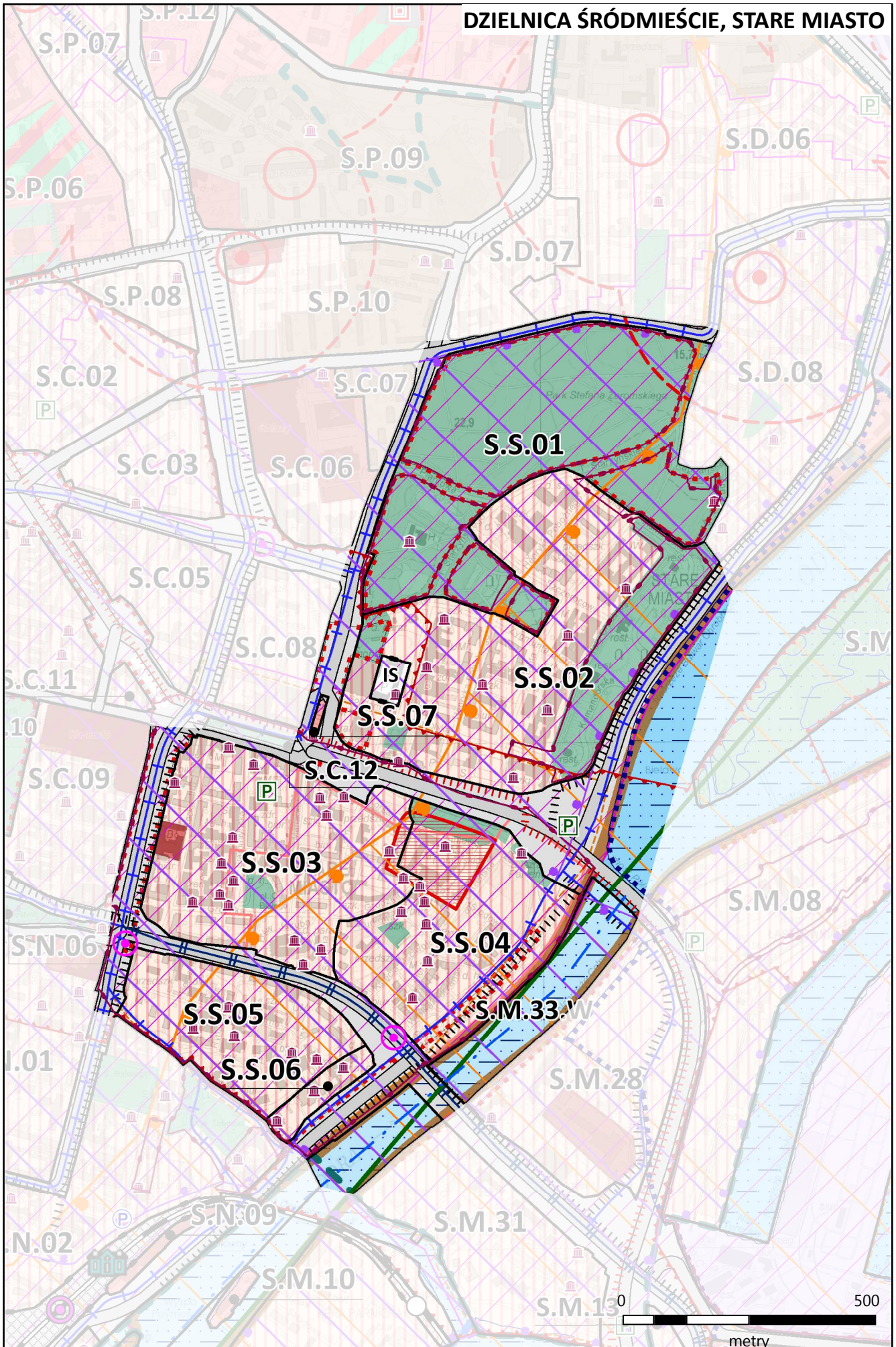


DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE, OSIEDLE STARE MIASTO (S.S.)		powierzchnia: 110 ha
U W A R U N K O W A N I A	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska usługowa usług społecznych (znaczenie dla OF) administracyjna (znaczenie dla OF) ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF) turystyczno-rekreacyjna (znaczenie dla OF) komunikacyjna (znaczenie dla OF) 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 4 257</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna</p> <p>poniżej 6 ↓ 227</p> <p>7-15 ↑ 282</p> <p>16-19 ↓ 83</p> <p>produkcyjna ↓ 2 167</p> <p>poprodukcyjna ↑ 1 498</p> <p>tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 500 osób</p> <p>gęstość zaludnienia 3 870 osób/km²</p> <p>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym 2,1</p> <p>średnia liczba gospodarstw domowych na km²</p> <p>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 1759</p>
	<p>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</p> <ul style="list-style-type: none"> dwudzielna struktura przestrzenna osiedla składająca się ze średniowiecznej części staromiejskiej z miejskimi murami obronnymi, a następnie otoczonej w XVIII wieku, pasem nowożytnych dzieł fortecznych; najstarsza część miasta jest zlokalizowana na tarasie wysoczyzny na poziomie Zamku Książąt Pomorskich oraz na skarpie do poziomu ul. Panieńskiej, poważnie zniszczona w trakcie II wojny światowej i odbudowana jako „jednostka sąsiedzka” z częściowym zachowaniem staromiejskiej geometrii siatki ulic oraz z kompletnym programem usługowym z okresu lat 50. XX w., w latach 90. XX w. rozpoczęto trwającą do dziś sukcesywną odbudowę dolnego tarasu, pod wzgórzem zamkowym; z początkiem XX w. na części twierdzy (Fort Leopolda) powstała reprezentacyjna dzielnica z eksponowanym frontem wodnym, tarasem wyniesionym nad szerokie nabrzeże i wewnętrznym założeniem parkowym, zagospodarowana regularnymi kwartałami zabudowy kamienicowej, wielorodzinnej (stanowiącej 84% zabudowy całego osiedla) oraz monumentalnymi gmachami użyteczności publicznej tworzącymi unikalną kompozycję urbanistyczną ulic, alei, zabudowy z przedogródkami; jednolitą formę urbanistyczną zamyka miękka linia granicy parku im. Stefana Żeromskiego (powstałego z połączenia parku Grabowskiego oraz terenów dawnych cmentarzy: grabowskiego i francuskiego); osiedle położone w obrębie Wzniesień Szczecińskich i obniżeniu Doliny Odry, w części reprezentacyjnej osiedla (Wały Chrobrego) tarasowa rzeźba terenu powiązana monumentalnymi schodami i fontanną kontrastuje z szerokim nabrzeżem postojowym udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 97 % 100 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 7% centrum usługowe o znaczeniu ponadlokalnym wyposażenie w usługi społeczne – żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, średnie i wyższe, przychodnie, obiekty administracji, placówki pocztowe, banki, liczne obiekty kultury, kościoły, obiekty użyteczności publicznej, obiekty związane z obronnością i bezpieczeństwem udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 24% dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100% dostępność miejsc postojowych dla samochodów – deficytowa zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 100% zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.- kan. – 100% 	
	<p>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:</p> <ul style="list-style-type: none"> część osiedla w granicach Obszaru Strategicznej Interwencji (OSI) obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji) 	
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny chronione: pomniki przyrody obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: park im. S. Żeromskiego z placem im. Adama Mickiewicza, plac Hołdu Pruskiego, Wały Chrobrego, plac Orła Białego, komponowana zieleń przyuliczna, obsadzenie szpalerowe, przedogródki problemy środowiskowe: znaczny udział powierzchni zabudowanej, miejska wyspa ciepła, niekorzystne warunki aerosanitarne 	

U W A R U N K O W A N I A	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: ul. Wyszyńskiego z trasą tramwajową w ciągu drogi krajowej nr 10, odcinek Trasy Zamkowej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115, odcinek pl. Żołnierza Polskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115, pl. Hołdu Pruskiego z trasą tramwajową w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115, ul. Matejki wraz z trasą tramwajową – odcinek pl. Hołdu Pruskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115, odcinek ul. Nabrzeże Wieleckie z trasą tramwajową, odcinek ul. Jana z Kolna z trasą tramwajową, odcinek ul. Malczewskiego z trasą tramwajową, skrzyżowanie ulic Wyszyńskiego – Nabrzeże Wieleckie o charakterze węzła przesiadkowego • trasa tramwajowa w ul. Dworcowej
	<p>Infrastruktura inżynieryjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • magistrale wodociągowe • magistrale ciepłne • kolektory ogólnospławne, kolektory tłoczne ścieków sanitarnych • kolektory deszczowe
	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obszary i obiekty prawnie chronione m.in.: układ urbanistyczny Starego Miasta, Baszta Panieńska i relikty murów, park im. S. Żeromskiego, Zamek Książąt Pomorskich, stajnia książęca, kościoły, pałace, Brama Królewska, tarasy widokowe i gmachy użyteczności publicznej na Wałach Chrobrego, budynki szkolne, gmach komendy policji, Domek Grabarza, pawilon parkowy, rektorat, biblioteka, plebania, ratusz, kamienice, domki profesorskie, spichlerze, budynek straży pożarnej • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa WI, WII, WIII – ochrony archeologicznej • dobra kultury współczesnej
	<p>Ograniczenia: podziemna infrastruktura techniczna ogranicza odtworzenie zabudowy na siatce ulic Starego Miasta (m.in. magistrala ciepłna, kolektor ogólnospławny), podziemne relikty zabudowy staromiejskiej, obszar występowania zabytków archeologicznych, obiekty i obszary o wartościach zabytkowych wpisane do rejestru zabytków, zabudowa substandardowa (zespoły garaży naziemnych, zabudowa techniczna, gospodarcza, pawilonowa i dwukondygnacyjna zabudowa usługowa), uciążliwe i terenochłonne sąsiedztwo Trasy Zamkowej z łącznicami, szeroka ul. Nabrzeże Wieleckie z torowiskiem tramwajowym utrudnia odtworzenie kwartałów nadodrzańskich z frontem wodnym</p> <p>Potrzeby: kontynuacja odbudowy wartości funkcjonalno-przestrzennych i wizerunkowych osiedla - najstarszej części miasta oraz jej znaczenia historycznego i ponadlokalnego, integracja z systemem przestrzeni publicznych, organizacja miejsc postojowych dla samochodów i zarządzanie potrzebami parkingowymi wynikającymi z atrakcyjności obszaru, podnoszenie jakości przestrzeni mieszkalnych wewnątrz kwartałów, zwiększanie udziału zieleni, łagodzenie efektów wyspy ciepła – poprawa komfortu termicznego</p>

K U R S I N I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> oś priorytetowa w Obszarze Strategicznej Interwencji - integracja funkcjonalno-przestrzenna, piesza Śródmieścia z innymi osiedlami i wyspami Międzyodrza (Łasztownia), w tym budowa mostu Kłodnego restytucja Starego Miasta, w tym odbudowa Podzamcza z frontem wodnym i przywrócenie relacji funkcjonalno-przestrzennych miasta z rzeką – integracja bulwarów nadwodnych z miastem działania prowadzące do zmiany przebiegu dróg: krajowej i wojewódzkiej w celu ograniczenia ruchu tranzytowego w Śródmieściu
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie i odtworzenie oryginalnej kompozycji urbanistycznej w oparciu o staromiejską siatkę ulic oraz w części wielkomiejskiej Śródmieścia, w formie zwartej, wielofunkcyjnej zabudowy kwartałowej, kamienicowej, wraz z komponowaną zielenią ulic; rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy w celu podniesienia standardów zamieszkania, ochrona kompozycji ulic i placów, uporządkowanie zieleni komponowanej ulic, placów, przedogródków; układ przestrzenny zwartej zabudowy kwartałowej do utrzymania, ochrony i uzupełnień; wysokość nowej zabudowy nawiązująca do zabudowy historycznej uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii) utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym, centrotwórczym podnoszenie jakości przestrzeni rekreacyjnych wewnątrz kwartałów zabudowy utrzymanie i uzupełnienie przebiegu ciągu pieszego łączącego osiedla: Stare Miasto, Centrum, Śródmieście-Północ Łęknio, Arkońskie-Niemierzyn, Osów, Głębokie-Pilchowo; biegnącego od jeziora Głębokiego do bulwarów nadodrzańskich (tzw. „Złoty Szlak”) przez tereny zabudowy staromiejskiej i śródmiejskiej, parki, ogrody i lasy miejskie oraz przy wodach powierzchniowych: rzeka Odra, rzeka Osówka, zespół jezior Syrenie Stawy, jezioro Głębokie wykształcenie i integracja istniejących powiązań pieszych z bulwarami nadodrzańskimi, w tym na Łasztowni rozwijanie zróżnicowanych usług ogólnomiejskich i rekreacyjnych w strefie frontu wodnego kontynuacja wyposażenia w urządzenia turystyki i rekreacji nadwodnej oraz podniesienie jej dostępności utrzymanie terenów zieleni urządzonej, wykształcenie przestrzeni wspólnych i terenów zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> parking w rejonie Trasy Zamkowej ograniczenie powierzchni węzła trasy i liczby łącznic węzła wraz z przebudową układu drogowego (jezdni i torowiska) pod Trasą Zamkową, budowa połączenia z planowanym mostem od mostu Długiego do pl. Brama Portowa w ciągu ul. Wyszyńskiego trasa szybkiego tramwaju, dostosowanie przekroju jezdni ul. Wyszyńskiego do planowanej geometrii i niwelety mostu Długiego zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie głównej: odcinek pl. Żołnierza Polskiego, odcinek Trasy Zamkowej, ulice w klasie zbiorczej: ul. Wyszyńskiego z trasą tramwajową, pl. Hołdu Pruskiego z trasą tramwajową, ul. Matejki z trasą tramwajową, odcinek ul. Nabrzeże Wieleckie (od ul. Wyszyńskiego do ul. Dworcowej) z trasą tramwajową, odcinek ul. Jana z Kolna z trasą tramwajową, odcinek ul. Malczewskiego z trasą tramwajową zachowanie tras tramwajowych w: ul. Dworcowa (odcinek), ul. Nabrzeże Wieleckie (odcinek od ul. Wyszyńskiego do ul. Jana z Kolna) realizacja odcinków tras rowerowych
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej budowa kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN
	<p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur zieleni urządzonej (parków, placów ogólnodostępnych, komponowanej zieleni w ulicach, zieleni wewnątrz zespołów zabudowy) utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni parków, placów i przestrzeni publicznych ogólnodostępnych rozwój zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym wewnątrz zabudowy zwiększenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, zwiększenie zdolności retencyjnej
	<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ustalenie w planie miejscowym stref: ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, ochrony archeologicznej i ekspozycji ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej

DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE, STARE MIASTO



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	STARE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.S.01 powierzchnia 24,42 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleni urządzonej – park im. S. Żeromskiego, usługi hotelowe, kultury, pomnik Adama Mickiewicza, pomniki przyrody
Kierunki:	Funkcja dominująca: zieleni urządzonej, rekreacja
	Funkcje uzupełniające: istniejące usługi hotelowe i usługi związane z obsługą parku: kultury, rozrywki, gastronomii
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, struktury zieleni urządzonej, utrzymanie granic i odbudowa układu kompozycji zespołu zieleni, rewaloryzacja obszaru, podnoszenie jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczo-krajobrazowej parku i kompozycji zieleni
	Zasady zabudowy: zachowanie istniejącej zabudowy, nowa zabudowa usługowa wyłącznie na lokalizacji zabudowy historycznej, obiekty związane z obsługą parku dostosowane do walorów krajobrazowych, utrzymanie zieleni urządzonej z podniesieniem jej jakości i lokalizacją wyposażenia miejskiego

OSIEDLE	STARE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.S.02 powierzchnia 26,72 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obrzeżna, punktowo zabudowa jednorodzinna, usługi: kultury, oświaty, szkolnictwa średniego i wyższego, zdrowia, instytucje, siedziby firm, zieleni urządzonej, teren zamknięty
Kierunki:	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługi ogólnomiejskie i centrotwórcze w tym publiczne, szkolnictwa wyższego, kultury, administracji
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, mieszkalnictwo zbiorowe, obiekty sakralne, rekreacja, zieleni urządzonej
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym historycznej struktury przestrzennej, rewaloryzacja zabudowy, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, integracja zabudowy powojennej w historycznej strukturze zabudowy, uzupełnienie zabudowy historycznej i dokończenie obudowy placu im. Adama Mickiewicza - rozbudowa gmachu Muzeum Narodowego – dopuszcza się strukturę wielofunkcyjną; utrzymanie i wzmocnienie wielkomiejskiego, reprezentacyjnego charakteru przestrzeni, likwidacja struktur tymczasowych; uzupełnienia zabudowy na zasadach i na terenach wskazanych w planie miejscowym; do zainwestowania tereny przy ul. Małopolskiej, teren wzdłuż Trasy Zamkowej, tereny przy ul. Jarowita (zabudowa plombowa)
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnienia; utrzymanie sylwetki i kompozycji historycznego frontu wodnego zespołu zabudowy tarasowej Wałów Chrobrego z układem komunikacyjnym i zielenią urządzonej skarpy
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do parametrów i typu istniejącej zabudowy historycznej; likwidacja lub przebudowa współczesnej zabudowy na zapleczu gmachu Muzeum Narodowego w nawiązaniu do pierwotnej koncepcji rozbudowy gmachu, restrukturyzacja form powojennej zabudowy na zapleczu gmachu Akademii Morskiej; nowa zabudowa o wysokości dostosowanej do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie (nie dotyczy powojennej zabudowy wysokiej); zieleni urządzonej do zachowania

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE

OSIEDLE	STARE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.S.03 powierzchnia 17,23 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, na części zabudowa kamienicowa, zabudowa jednorodzinna, usługi, w tym oświaty, szkolnictwa średniego i wyższego, kultury, zdrowia, społeczne, ratownictwa, handlu, instytucje i siedziby firm, usługi sakralne – katedra p.w. św. Jakuba Apostoła, zieleń urządzona
Kierunki:	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo – usługowa, usługi ogólnomiejskie i centrotwórcze, w tym usługi publiczne, kultury, usługi sakralne
	Funkcje uzupełniające: istniejąca zabudowa jednorodzinna, obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² , zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wzmacnianie roli centrum miasta, odtworzenie połączeń z bulwarami nadodrzańskimi, utrwalanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych oraz utrzymanie ich struktury; przywrócenie ciągłości funkcjonalnej pomiędzy: górnym, dolnym tarasem, integracja obszaru ze śródmieściem, wprowadzanie stref ruchu pieszego; ochrona krajobrazu kulturowego i historycznej struktury przestrzennej, rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja i renowacja zabudowy historycznej, przekształcenia zabudowy powojennej, nowoprojektowana zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa o charakterze śródmiejskim; integracja zabudowy istniejącej i nowej – w przewadze w gabarytach zabudowy przedwojennej, zabudowa rozplanowana na geometrii układu historycznego ulic; domykanie kwartałów zabudowy, przekształcenia zabudowy istniejącej w dostosowaniu do zabudowy historycznej występującej na obszarze, budowa atrakcyjnej oprawy zachowanych obiektów zabytkowych; przekształcenie osiedla mieszkaniowego w wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską m.in. relokacja lub przekształcenie w wielofunkcyjne struktury dotychczas wydzielonych usług zlokalizowanych w obiektach pawilonowych; tereny do przekształceń i zainwestowania przy ulicach: Grodzkiej, Staromłyńskiej, pl. Orła Białego, Końskim Kieracie, Łaziebnej, św. Jakuba, Sołtysiej; teren w miejscu przychodni przy ul. Staromłyńskiej do przekształcenia na zwartą zabudowę obrzeżną z wykształceniem powierzchni parkingowej w zabudowie o dostępie publicznym
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień, podporządkowana istniejącym dominantom przestrzennym: katedra pw. św. Jakuba Apostoła i Zamek Książąt Pomorskich oraz historycznej siatce ulic
	Zasady zabudowy: odbudowa Starego Miasta w formie zwartej zabudowy obrzeżnej kwartałowej, nowa zabudowa frontowa o współczesnej kompozycji elewacji z uczyelnionym podziałem parcelacyjnym lub o kompozycji inspirowanej zabudową historyczną zachowaną lub znaną z dokumentacji archiwalnej, uczyelnienie i rewaloryzacja historycznego układu ulic, wyburzenie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu staromiejskiego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE

OSIEDLE	STARE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.S.04 powierzchnia 13,99 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, w tym z usługami wbudowanymi, na części zabudowa kamienicowa, usługi, w tym oświaty, szkolnictwa średniego i wyższego, zdrowia, społeczne, handlu, instytucje i siedziby firm, usługi kultury – Zamek Książąt Pomorskich, Muzeum Narodowe, odcinek trasy tramwajowej w ciągu ul. Nabrzeże Wieleckie, zieleń urządzona
Kierunki:	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi ogólnomiejskie i centrotwórcze, w tym usługi publiczne, kultury, zdrowia, społeczne
	Funkcja uzupełniająca: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wzmocnienie roli centrum miasta odtworzenie połączeń z bulwarami nadodrzańskimi, utrwalanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych oraz utrzymanie ich struktury; przywrócenie ciągłości funkcjonalnej pomiędzy: górnym, dolnym tarasem, integracja obszaru ze śródmieściem, wprowadzanie stref ruchu pieszego; ochrona krajobrazu kulturowego i historycznej struktury przestrzennej, rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja i renowacja zabudowy historycznej, rewaloryzacja przestrzeni placów staromiejskich: Rynek Sienny, Rynek Nowy, Rynek Warzywny i Targ Rybny oraz bulwarów nadwodnych; kontynuacja odbudowy Podzamcza z odtworzeniem historycznej kompozycji urbanistycznej, uczytelnienie przebiegu ul. Szewskiej, budowa ogrodów zamkowych, przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę urbanistyczną zachowaną w warstwach gruntowych, integracja zabudowy istniejącej i nowej - w przewadze w gabarytach zabudowy przedwojennej, rozplanowana na siatce układu historycznego ulic; domykanie kwartałów zabudowy, przekształcenia zabudowy istniejącej w dostosowaniu do zabudowy historycznej występującej na obszarze, relokacja wydzielonych usług podstawowych w zabudowie pawilonowej lub dwukondygnacyjnej do istniejącej lub projektowanej zabudowy o charakterze śródmiejskim; tereny do przekształceń, uzupełnień i zainwestowania: obszary niezabudowane obrzeży kwartałów, północna część Podzamcza, odbudowa kwartałów z frontem wodnym nad bulwarami nadodrzańskimi w rejonie obecnej ul. Nabrzeże Wieleckie oraz tereny po relokacji obiektów wolnostojących wskazanych do przekształceń, trasa tramwajowa od ul. Wyszyńskiego do ul. Jana z Kolna
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień, podporządkowana istniejącym dominantom przestrzennym: katedra pw. św. Jakuba Apostoła i Zamek Książąt Pomorskich, do zachowania historyczna siatka ulic i placów
	Zasady zabudowy: odbudowa Starego Miasta w formie zwartej zabudowy obrzeżnej kwartałowej, nowa zabudowa frontowa o współczesnej kompozycji elewacji z uczytelnionym podziałem parcelacyjnym, o kompozycji inspirowanej zabudową historyczną zachowaną lub znaną z dokumentacji archiwalnej, uczytelnienie i rewaloryzacja historycznego układu ulic i placów, wyburzenie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu staromiejskiego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE

OSIEDLE	STARE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.S.05 powierzchnia 9,12 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, w tym z usługami wbudowanymi i wolnostojącymi, na części zabudowa kamienicowa, usługi, w tym oświaty, szkolnictwa średniego i wyższego, zdrowia, społeczne, handlu, liczne instytucje i siedziby firm, usługi kultury Książnica Pomorska, Trafostacja Sztuki, odcinek trasy tramwajowej w ul. Dworcowej, zieleń urządzona
Kierunki:	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo – usługowa, usługi ogólnomiejskie i centrotwórcze, w tym usługi publiczne Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wzmacnianie roli centrum miasta odtworzenie połączeń z bulwarami nadodrzańskimi, utrwalanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych; przywrócenie ciągłości funkcjonalnej pomiędzy: północną i zachodnią częścią Starego Miasta oraz górnym i dolnym tarasem, i nabrzeżem rzeki Odry, integracja obszaru ze śródmieściem i z obszarami nadwodnymi; ochrona krajobrazu kulturowego i historycznej struktury przestrzennej, rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja i renowacja zabudowy historycznej, rewaloryzacja przestrzeni publicznych; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę urbanistyczną zachowaną w warstwach gruntowych, integracja zabudowy istniejącej i nowej – w przewadze w gabarytach zabudowy przedwojennej, rozplanowana na siatce układu historycznego ulic; domykanie kwartałów zabudowy, przekształcenia zabudowy istniejącej w dostosowaniu do zabudowy historycznej występującej na obszarze, budowa atrakcyjnej oprawy zachowanych obiektów zabytkowych; relokacja wydzielonych usług z zabudowy pawilonowej lub dwukondygnacyjnej do istniejącej lub projektowanej zabudowy o charakterze śródmiejskim; tereny do przekształceń, uzupełnień i zainwestowania przy ulicach: Dworcowej, Podgórznej oraz tereny po relokacji obiektów wolnostojących np. pawilonów, garaży naziemnych, odcinek trasy tramwajowej w ul. Dworcowej do zachowania
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zwartej zabudowy obrzeżnej do odtworzenia i uzupełnień w gabarytach dostosowanych do istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych, podporządkowana istniejącym dominantom przestrzennym: kościół św. Jana Ewangelisty, katedra pw. św. Jakuba Apostoła i Zamek Książąt Pomorskich, do zachowania historyczna siatka ulic Zasady zabudowy: nowa zabudowa nawiązująca do tradycji historycznej, podporządkowana historycznym dominantom przestrzennym i tworząca tło dla ich ekspozycji; uczytelnienie i rewaloryzacja historycznej siatki ulic; wyburzenie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu staromiejskiego

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	STARE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.S.06 powierzchnia 1,29 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; usługi sakralne, zieleni urządzona
Kierunki:	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi ogólnomiejskie i centrotwórcze, w tym usługi publiczne Funkcje uzupełniające: zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wzmacnianie roli centrum miasta odtworzenie połączeń z bulwarami nadodrzańskimi, utrwalanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych; przywrócenie ciągłości funkcjonalnej pomiędzy: górnym, dolnym tarasem Starego Miasta i nabrzeżem rzeki Odry, integracja obszaru ze śródmieściem i z obszarami nadwodnymi, wprowadzanie stref ruchu pieszego; ochrona krajobrazu kulturowego i historycznej struktury przestrzennej, rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja i renowacja zabudowy historycznej, rewaloryzacja przestrzeni publicznych oraz bulwarów nadrzecznych; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę urbanistyczną zachowaną w warstwach gruntowych, integracja zabudowy istniejącej i nowej – w przewadze w gabarytach zabudowy przedwojennej, rozplanowana na siatce układu historycznego ulic; domykanie kwartałów zabudowy, przekształcenia zabudowy istniejącej w dostosowaniu do zabudowy historycznej występującej na obszarze, budowa atrakcyjnej oprawy zachowanych obiektów zabytkowych; wykształcenie atrakcyjnego frontu wodnego w formie bulwaru miejskiego; tereny do przekształceń, uzupełnień i zainwestowania przy ul. Świętego Ducha
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy zwartej do zachowania i uzupełnień; kształtowanie harmonijnej panoramy i sylwety z tras wjazdowych od strony Odry, nowa zabudowa w gabarytach dostosowanych do istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych, podporządkowana istniejącym dominantom przestrzennym: kościół św. Jana Ewangelisty, katedra pw. św. Jakuba Apostoła i Zamek Książąt Pomorskich Zasady zabudowy: nowa zabudowa uzupełniająca pierzeję, nawiązująca do tradycji historycznej (realizacja zabudowy obrzeżnej kwartałowej działki dawnej drukarni), podporządkowana historycznym dominantom przestrzennym i tworząca tło dla ich ekspozycji; rewaloryzacja historycznego układu ulic, wykształcenie terenów zieleni urządzonej

OSIEDLE	STARE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.S.07 powierzchnia 0,13 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Brama Królewska, zieleni urządzona
Kierunki:	Funkcja dominująca: zieleni urządzona Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznej, integracja funkcjonalno-przestrzenna z parkiem im. S. Żeromskiego, pl. Solidarności i pl. Żołnierza Polskiego, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura funkcjonalno-przestrzenna do zachowania, ekspozycja zabytku Zasady zabudowy: dopuszcza się nadbudowę Bramy Królewskiej w granicach obrysu