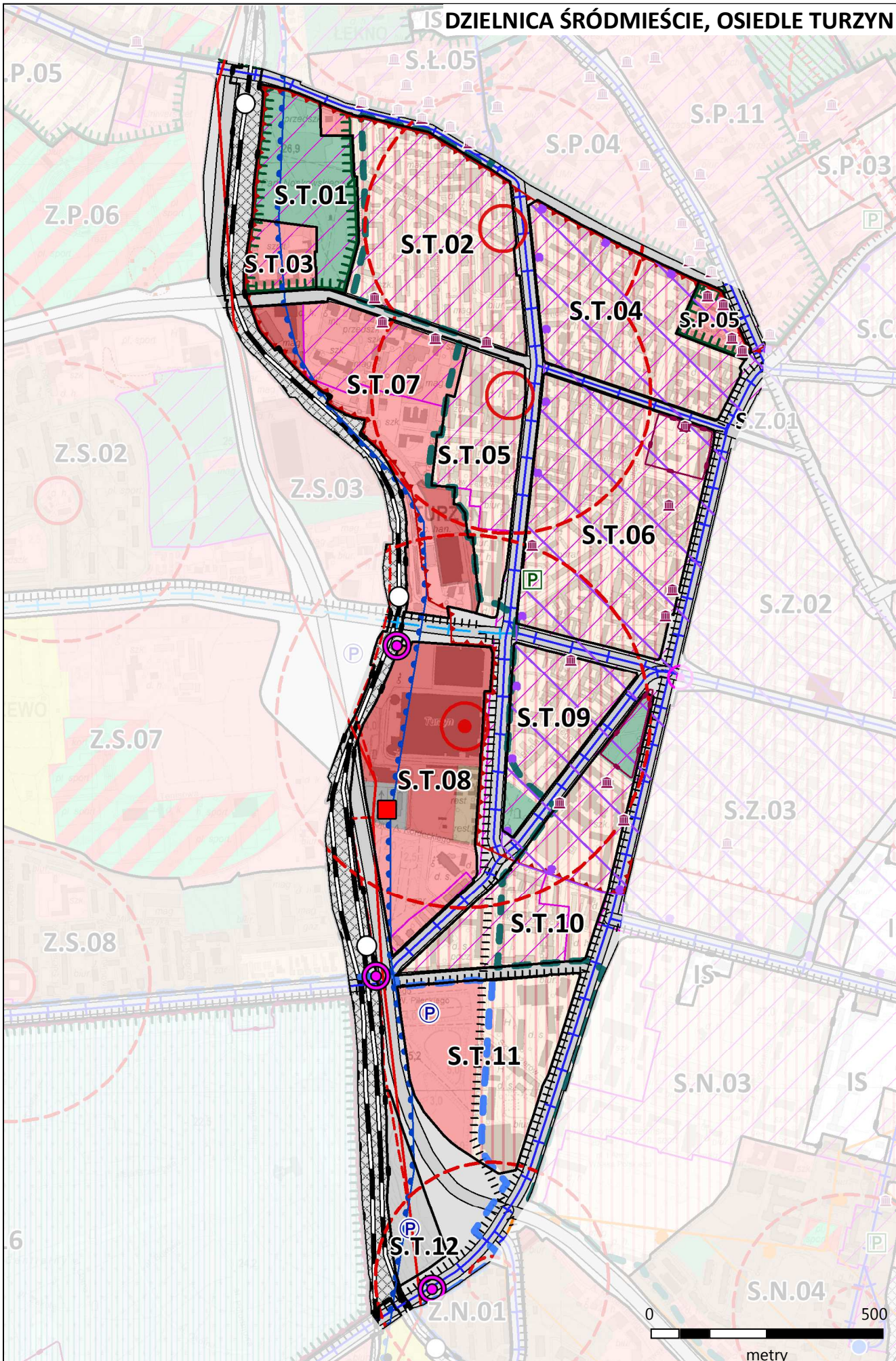


DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE, <b>OSIEDLE TURZYN (S.T.)</b>		powierzchnia: 157 ha
A I N A W O K N U R A W U	<p><b>Funkcja osiedla w mieście:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska</li> <li>usługowa (znaczenie dla OF)</li> <li>usług społecznych (znaczenie dla OF)</li> <li>ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF)</li> <li>komunikacyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>środowiskowo-inżynierska</li> </ul>	<p><b>Demografia:</b> (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 17 963</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna</p> <p>poniżej 6 ↓ 972</p> <p>7-15 ↑ 1 361</p> <p>16-19 ↓ 556</p> <p>produkcyjna ↓ 10 378</p> <p>poprodukcyjna ↑ 4 696</p> <p>tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – <b>2 158</b> osób</p> <p>gęstość zaludnienia: 11 441 osób/km<sup>2</sup></p> <p>średnia liczba osób w gospodarstwie domowych 2,5</p> <p>średnia liczba gospodarstw domowych na km<sup>2</sup></p> <p>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 4336</p>
	<p><b>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>osiedle powstałe w wyniku przeniesienia w początku XIX w. ludności ze zlikwidowanej wsi i folwarku Stary Turzyn (rejon obecnej ul. Korzeniowskiego) na jego tereny uprawowe (rejon obecnych galerii Turzyn), poza strefę obronną twierdzy na zbocza wzniesień wzdłuż potoku, obecnie skanalizowanego pod jezdniami ul. Bohaterów Warszawy, obudowanej po stronie wschodniej po zniesieniu twierdzy zwartą zabudową wielorodzinną. W części południowo-zachodniej, stycznie do terenów wojskowych powstały w XX w. usługi publiczne – szkoły, szpital oraz produkcji – gorzelnia i tereny składowo-magazynowe dworca Turzyn. Najstarsza zabudowa mieszkalna znajdowała się pomiędzy ul. Jagiellońską i 5 Lipca na wydłużonych działkach sytuowanych warstwicowo jako parterowe budynki ryglowe, bliźniacze z ogrodami, zabudowa ta została wyparta z frontu ul. Bohaterów Warszawy niską zabudową kamienicową; osiedle miało własny cmentarz (obecnie park im. Stanisława Noakowskiego). Południowa część zabudowy pomiędzy torowiskiem kolei a ulicą powstała po likwidacji baz i zakładów produkcyjnych po 1990 r. Zabudowa ryglowa zniknęła w latach 90. XX w. z zachowaniem większości podziałów parcelacyjnych. W południowo-zachodniej części zabudowa współczesna do ul. Ku Słońcu z obiektami usługowymi, tworząca samodzielny ośrodek usługowy o znaczeniu ponadlokalnym z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> oraz część wschodnia – skraj jednolitej struktury przestrzennej wielkomiejskiego Śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej kamienic mieszkalnych wielorodzinnych (mieszkalnictwo wielorodzinne 98%) o wysokiej intensywności, ogrody działkowe, nieliczne tereny zieleni urządzonej</li> <li>urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone częściowo na pagórkach i w dolinach płaskowyzu w obrębie Wzniesień Szczecińskich</li> <li>udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 61 %</li> <li>100 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy</li> <li>udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 3,2%</li> <li>lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone i wykształcone</li> <li>wyposażenie w usługi społeczne – żłobek, przedszkola, szkoły podstawowe, średnie i wyższe, przychodnie, szpital, kościół, obiekty sportowe, biblioteki, urzędy pocztowe</li> <li>udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 5%</li> <li>dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający</li> <li>zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100%</li> <li>dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona/deficytowa</li> <li>zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 94%</li> <li>zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 100%</li> </ul>	
	<p><b>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>część osiedla w granicach Obszaru Strategicznej Interwencji (OSI)</li> <li>obszar rewitalizacji (wskazany w programie rewitalizacji)</li> <li>obszar zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji)</li> </ul>	

<b>A N A W O K N U R A W U</b>	<p><b>Stan środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny chronione: pomniki przyrody</li> <li>• obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: powierzchnie terenu biologicznie czynnego towarzyszące zabudowie i obszarom zagospodarowanym, zieleń przyuliczna, ogólnodostępna zieleń urządzona (parki i skwery)</li> <li>• problemy środowiskowe: część osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, niekorzystne warunki aerosanitarne, inwazyjne gatunki roślin</li> </ul>
	<p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy podstawowego układu drogowego: odcinek ul. Ku Słońcu w ciągu drogi krajowej nr 10, odcinek al. Bohaterów Warszawy z trasą tramwajową, odcinek ul. Mickiewicza z trasą tramwajową, odcinek ul. Jagiellońskiej z trasą tramwajową, odcinek ul. Krzywoustego z trasą tramwajową, ul. Sikorskiego z trasą tramwajową</li> <li>• linie kolejowe: nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński, nr 432 Szczecin Wstowo-Szczecin Turzyn</li> </ul>
	<p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• magistrale wodociągowe</li> <li>• magistrale ciepłe</li> <li>• kolektory ogólnospławne</li> <li>• stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN (GPZ) „Turzyn”</li> <li>• napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN</li> <li>• stacja prostownikowa „Kordeckiego” zasilająca trakcję tramwajową</li> <li>• część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122</li> </ul>
	<p><b>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obszary i obiekty prawnie chronione, m. in. skwer miejski, budynki szkolne i fabryczne, kamienice</li> <li>• obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków m. in. układ urbanistyczny</li> </ul>
	<p><b>Ograniczenia:</b> napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, zabudowa o wartościach zabytkowych o niski standardzie i stanie technicznym</p> <p><b>Potrzeby:</b> odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, renowacja i modernizacja historycznej zabudowy kamienicowej, podniesienie jakości przestrzeni mieszkalnych wewnątrz kwartałów zabudowy, podniesienie komfortu termicznego mieszkańców, tereny zieleni ogólnodostępnej, miejsca postojowe dla samochodów, szczególnie na terenach istniejącej zwartej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, integracja piesza z innymi osiedlami, rozbudowa układu tras rowerowych i ciągów pieszych i ich integracja z systemem przestrzeni publicznych</p>
<b>I K U R E I K</b>	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa odcinka obwodnicy śródmiejskiej</li> <li>• rozbudowa ciągu ulic Jagiellońska – Witkiewicza w celu przekroczenia linii kolejowej w drugim poziomie</li> <li>• powiązania komunikacyjne ze stacją Szczecin Turzyn oraz kolejowymi przystankami osobowym: Szczecin Cmentarz Centralny i Szczecin Pogodno, wykształcenie usług w lokalizacjach węzłowych</li> </ul>
	<p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie kompozycji urbanistycznej Śródmieścia w formie nawarstwionej zabudowy kwartałowej, wielofunkcyjnej wraz z komponowaną zielenią ulic, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy w celu podniesienia standardów zamieszkania, ochrona kompozycji ulic i placów, uporządkowanie zieleni komponowanej ulic i placów, w tym przedogródków; układ przestrzenny zwartej zabudowy do utrzymania, ochrony i uzupełnień</li> <li>• uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu, rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii)</li> <li>• poprawa jakości przestrzeni rekreacyjnych wewnątrz kwartałów zabudowy</li> <li>• utrzymanie i rozwój specjalizacji obszaru – funkcji usługowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym</li> <li>• wykształcenie lub integracja istniejących powiązań pieszych</li> <li>• utrzymanie i uzupełnienie ciągu pieszego łączącego osiedla Łękno i Turzyn, przebiegającego przez tereny zieleni ogólnodostępnej przy torach kolejowych wzdłuż ul. Sienkiewicza – od ul. Zaleskiego do parku im. Stanisława Noakowskiego</li> <li>• utrzymanie i rozwój terenów zieleni urządzonej, wykształcenie przestrzeni wspólnych i terenów zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy</li> </ul>

<b>K I N J U R E K</b>	<p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa odcinka obwodnicy śródmiejskiej w klasie ulicy głównej skrzyżowanie z liniami kolejowymi bezkolizyjne; węzeł z al. Piastów Mieszka I, al. Powstańców Wielkopolskich, bez kolizji na jezdniach głównych obwodnicy śródmiejskiej</li> <li>• odcinek ul. Jagiellońskiej ulica klasy zbiorczej, przekroczenie linii kolejowej w drugim poziomie</li> <li>• budowa stacji SKM Szczecin Turzyn na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński wraz z budową parkingu</li> <li>• budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Cmentarz Centralny na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński wraz z budową parkingu</li> <li>• budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Pogodno na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński</li> <li>• budowa trasy tramwajowej w ciągu al. Bohaterów Warszawy, stanowiącej połączenie tras tramwajowych w ul. Sikorskiego i ul. Krzywoustego, dopuszcza się budowę trasy tramwajowej na odcinku od al. Bohaterów Warszawy w kierunku ul. Twardowskiego</li> <li>• zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie zbiorczej: odcinek ul. Ku Słońcu, odcinek al. Bohaterów Warszawy (od ul. Mickiewicza do ul. Sikorskiego) z trasą tramwajową, odcinek ul. Mickiewicza z trasą tramwajową, odcinek ul. Jagiellońskiej z trasą tramwajową (na odcinku od al. Boh. Warszawy do al. Piastów), odcinek ul. Krzywoustego z trasą tramwajową, ul. Sikorskiego z trasą tramwajową</li> <li>• rozbudowa układu tras rowerowych</li> </ul>
	<p><b>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej</li> <li>• budowa magistrali ciepłej</li> <li>• budowa kolektorów ogólnospławnych</li> <li>• skablowanie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lub dopuszczenie budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu</li> </ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, powierzchni terenu biologicznie czynnego, parków i skwerów ogólnodostępnych, zieleni wewnątrz zespołów zabudowy, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin)</li> <li>• zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni parków i skwerów ogólnodostępnych</li> <li>• utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej, integracja układów alejowych</li> <li>• rozwój zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym wewnątrz zabudowy</li> <li>• zwiększenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, zwiększenie zdolności retencyjnej</li> </ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej</li> <li>• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych</li> </ul>

OSIEDLE TURZYN



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

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 6,47 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zieleni parkowa – park im. S. Noakowskiego
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zieleni urządzona
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> niezbędne obiekty związane z obsługą parku
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, rewitalizacja parku
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie układu przestrzennego i kompozycji zieleni
	<b>Zasady zabudowy:</b> obiekty związane z obsługą parku, dostosowane do walorów krajobrazowych wskazane w planie miejscowym, obszar objęty SZM, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 14,35 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, zwarta zabudowa śródmiejska, usługi wolnostojące i wbudowane, szkolnictwo średnie, przedszkole przy parku im. S. Noakowskiego
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru, ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie historycznej kompozycji urbanistycznej zwartej zabudowy kwartałowej, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy i terenów przemysłowych, pierzeje do uzupełnienia; przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, poprawa warunków zamieszkania i ładu przestrzennego; dyslokacja funkcji o charakterze uciążliwym z wnętrza kwartałów mieszkalnych, istniejąca funkcja usługowa przy parku im. S. Noakowskiego do zachowania z preferencją dla przedszkola, żłobka, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zespołu zabudowy
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do parametrów istniejącej zabudowy historycznej, kompozycji zespołu zabudowy wstęgowej w zieleni przy ul. S. Noakowskiego, istniejąca zabudowa usługowa przy parku (na narożniku ul. A. Mickiewicza i S. Noakowskiego) do przekształcenia i podniesienia standardu

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 2,24 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zespół zabudowy szpitala przy ul. Jagiellońskiej, zieleni urządzona
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie i rewaloryzacja historycznej kompozycji zespołu zabudowy szpitala, zachowanie kompozycji obiektu i jego ekspozycja od strony ul. Jagiellońskiej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji obiektu z możliwością przekształceń
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do parametrów zabudowy istniejącej, zieleni urządzona do zachowania, teren objęty SZM, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

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

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.04</b> <span style="float:right">powierzchnia 11,73 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa, szkolnictwo wyższe, instytucje, siedziby firm, pomnik przyrody
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i zabudowa mieszkaniowo-usługowa
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru; ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie historycznej kompozycji urbanistycznej zwartej zabudowy kwartałowej kamienicowej z komponowaną zielenią ulic (przedogródki), rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, poprawa warunków zamieszkania i ładu przestrzennego, dyslokacja funkcji o charakterze uciążliwym kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni wspólnych
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej i pasmowej
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu i parametrów zabudowy istniejącej; odtworzenie zieleni urządzonej w zabudowie, utrzymanie i ujednolicenie przedogródków

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.05</b> <span style="float:right">powierzchnia 6,89 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa i produkcyjna
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru, ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie historycznej kompozycji urbanistycznej zwartej zabudowy kwartałowej kamienicowej wielofunkcyjnej z komponowaną zielenią urządzonej ulic (przedogródki), rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, poprawa warunków zamieszkania i ładu przestrzennego, podnoszenie jakości przestrzeni wspólnych, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej oraz kompozycji zespołu zabudowy wstęgowej przy ul. Legionów Dąbrowskiego
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu i parametrów zabudowy istniejącej, utrzymanie i ujednolicenie przedogródków

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.06</b> <span style="float:right">powierzchnia 18,59 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa, usługowi wolnostojące, w tym: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, społeczne, edukacji pozaszkolnej, szkolnictwo średnie, instytucje, zieleń urządzonej – przedogródki i obsadzenia ulic
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, parking
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru wyposażonego w usługi w tym usługi publiczne, sakralne, ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie historycznej kompozycji urbanistycznej zwartej zabudowy kwartałowej kamienicowej, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, poprawa warunków zamieszkania i ładu przestrzennego; do zainwestowania teren położony przy skrzyżowaniu al. Bohaterów Warszawy z ul. Żółkiewskiego z wykształceniem w zabudowie powierzchni parkingowej o dostępie publicznym
Standardy kształtowania przestrzeni	<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
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu i parametrów zabudowy istniejącej, wypełniająca luki lub zastępująca budynki rozebrane, przekształcenia z dopuszczeniem zaniżonych standardów urbanistycznych, w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – generalnie nowa zabudowa nie wyższa niż zabudowa frontowa, utrzymanie i ujednolicenie przedogródków

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

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.07</b> <span style="float: right;">powierzchnia 13,38 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne: oświaty, opieki społecznej Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, przedsiębiorstwa handlowe i produkcyjne
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> produkcja nieuciążliwa, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, rewitalizacja i rewaloryzacja zabudowy, poprawa ładu przestrzennego, wykształcenie obudowy pierzei ul. 26 Kwietnia w powiązaniu z centrum usługowym w lokalizacji węzłowej przystanku SKM, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie wartościowej kompozycji zabudowy historycznej i kontynuacja jej struktury <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa o zróżnicowanej wysokości do 7 kondygnacji z uwzględnieniem sąsiedztwa; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.08</b> <span style="float: right;">powierzchnia 13,56 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> obiekty usługowe, w tym centrum handlowe, targowisko, domy studenckie, ogrody działkowe; stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN „Turzyn”; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, mieszkalnictwo zbiorowe, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN, targowisko
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, kontynuacja obudowy pierzei wzdłuż al. Bohaterów Warszawy; restrukturyzacja zainwestowania, wykształcenie przestrzeni usługowych wysokiej jakości; uzupełnienie układu drogowego; dopuszczenie budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu, dopuszcza się utrzymanie funkcji targowiska
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa obrzeżna w pierzei al. Bohaterów Warszawy oraz przy skrzyżowaniu al. Bohaterów Warszawy z ul. Kordeckiego <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa o zróżnicowanej wysokości, wzdłuż al. Bohaterów Warszawy zabudowa w parametrach nawiązujących do jej wschodniej pierzei; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.09</b> <span style="float: right;">powierzchnia 6,09 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, zieleni urządzona – skwer im. M. Doliwo-Dobrowolskiego
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru, ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie historycznej kompozycji urbanistycznej zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej i pasmowej, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, poprawa warunków zamieszkania i ładu przestrzennego, podnoszenie jakości przestrzeni wspólnych, utrzymanie skweru
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej i zieleni urządzonej <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do struktury i parametrów zabudowy istniejącej

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

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.10</b> <span style="float:right">powierzchnia 11,09 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, szkolnictwo wyższe, instytucje, siedziby firm, zieleń urządzona – skwer im. J. Szczerskiej, pomnik przyrody, stacja prostownikowa „Kordeckiego” zasilająca trakcję tramwajową
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska usługowa i mieszkaniowo-usługowa niskiej intensywności
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleń urządzona, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru, ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie historycznej kompozycji urbanistycznej zwartej zabudowy kwartałowej kamienicowej i wstęgowej z zielenią urządzoną w ulicach, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, poprawa warunków zamieszkania i ładu przestrzennego, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni wspólnych
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie i kontynuacja kompozycji zespołu zabudowy obrzeżnej zwartej, do przekształcenia i uzupełnienia tereny wzdłuż ul. Kordeckiego, ul. Sikorskiego; wzdłuż al. Piastów, na zamknięciu perspektywy ul. Narutowicza zabudowa obrzeżna zwarta z lokalnym dopuszczeniem zabudowy o wysokiej intensywności
	<b>Zasady zabudowy:</b> utrzymanie kompozycji zabudowy historycznej i jej uzupełnienie, nowa zabudowa dostosowana do struktury i parametrów zabudowy historycznej, na Placu im. Szczerskiej zieleń parkowa do zachowania

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.11</b> <span style="float:right">powierzchnia 11,18 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi w tym szkolnictwo wyższe, zamieszkanie zbiorowe – domy studenckie, ogrody działkowe
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługi, mieszkalnictwo zbiorowe
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, obiekty naukowo-dydaktyczne, obiekty straży pożarnej, parking (P&R)
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru, kontynuowanie kompozycji urbanistycznej zabudowy obrzeżnej, wykształcenie obudowy wielkomiejskiej al. Piastów, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni wspólnych wewnątrz kwartałów; obiekty straży pożarnej pomiędzy parkingiem P&R, al. Bohaterów Warszawy a terenem drogi głównej – obwodnicą śródmiejską
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> harmonijna sylweta zabudowy pierzei Al. Piastów; zachowanie kompozycji zespołów zabudowy obrzeżnej, harmonijna panorama zabudowy niecki w widoku z ulic Ku Słońcu, Mieszka I, Powstańców Wielkopolskich
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa o zróżnicowanej wysokości w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.12</b> <span style="float:right">powierzchnia 2,71 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, logistyka, parking
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> likwidacja ogrodów działkowych, integracja transportu indywidualnego z transportem zbiorowym, wykształcenie lokalnego centrum usługowego w strefie węzłowej przystanku SKM, dopuszczenie budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> wysokość zabudowy w nawiązaniu do zabudowy śródmiejskiej; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122