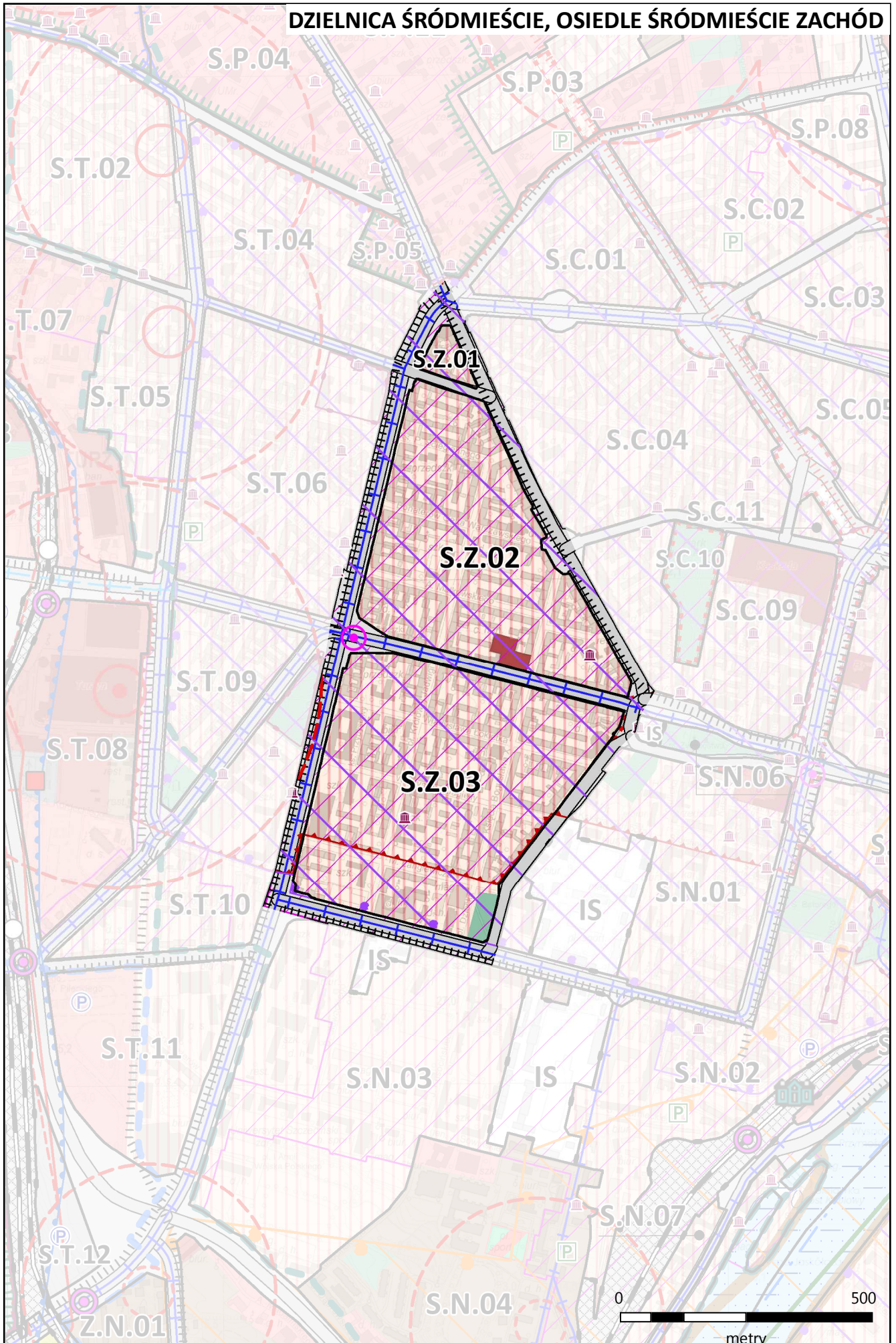


DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE, OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE – ZACHÓD (S.Z.)		powierzchnia: 53 ha	
A I N A W O K N U R A W U	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska usługowa usług społecznych (znaczenie dla OF) ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF) administracyjna komunikacyjna 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 13 572</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna</p> <p>poniżej 6 ↓ 721</p> <p>7-15 ↓ 1 035</p> <p>16-19 ↓ 449</p> <p>produkcyjna ↓ 7 684</p> <p>poprodukcyjna ↓ 3 683</p> <p>tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 2 176 osób</p> <p>gęstość zaludnienia: 25 608 osób/km²</p> <p>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym 2,5</p> <p>średnia liczba gospodarstw domowych na km²</p> <p>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 9968</p>	
	<p>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</p> <ul style="list-style-type: none"> jednolita, struktura przestrzenna XIX-XX w. wielkomiejskiej kompozycji urbanistycznej w formie zwartej zabudowy, o wysokiej intensywności, kamienicami kwartałów wielofunkcyjnych, głównie o funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego (93%); rozplanowana na prostokątnej siatce ulic, pozbawiona zieleni przyulicznej poza historyczną aleją Kopernika, ciągiem ul. Narutowicza, obsadzeniami szpalerowymi ul. Krzywoustego; liczne obiekty usługowe, samodzielne ośrodki usługowe o znaczeniu ponadlokalnym z obiektem handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² szkoły, przedszkola, uczelnie wyższe teren płaski – osiedle położone na płaskowyżu Wzniesień Szczecińskich; udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 100 % 100% osiedla w obszarze zwartej zabudowy udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 2,6% lokalne centra usługowe wyposażenie w usługi społeczne: żłobek, szkoły podstawowe, średnie i wyższe, przedszkola, przychodnie, obiekty kultury, urząd pocztowy, biblioteka brak zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla poza ciągiem alejowym ul. Narutowicza udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 1% dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający 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 rewitalizacji (wskazany w programie rewitalizacji) obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji) 		
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny chronione: brak obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: powierzchnie terenu biologicznie czynnego towarzyszące zabudowie, zieleń przyuliczna, zieleń ogólnodostępna problemy środowiskowe: miejska wyspa ciepła, niekorzystne warunki aerosanitarne 		
	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> elementy podstawowego układu drogowego: ul. Kopernika w ciągu drogi krajowej nr 10, odcinek ul. Narutowicza w ciągu drogi krajowej nr 10, odcinek ul. Krzywoustego wraz z trasą tramwajową, odcinek al. Piastów wraz z trasą tramwajową, odcinek ul. Jagiellońskiej, odcinek al. Wojska Polskiego, skrzyżowanie pl. Kościuszki o charakterze węzła przesiadkowego 		

U W A R U N K O W A N I A	<p>Infrastruktura inżynieryjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • magistrale wodociągowe • magistrale ciepłe • kolektory ogólnospławne
	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obszary i obiekty prawnie chronione m.in. szkoła, kino • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków m. in. układ urbanistyczny • dobra kultury współczesnej
	<p>Ograniczenia: brak pokrycia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zwłaszcza w terenach zwartej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, wyeksploatowana technicznie i substandardowa zabudowa o wartościach zabytkowych, przebieg drogi krajowej nr 10 przez ul. Kopernika i ul. Narutowicza</p> <p>Zagrożenia: stan techniczny historycznej zabudowy kamienicowej wymagający renowacji i modernizacji, zanieczyszczenia powietrza, uciążliwości komunikacyjne</p> <p>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, podnoszenie jakości przestrzeni mieszkalnych oraz zwiększenie udziału zieleni urządzonej (w tym ogólnodostępnej, rekreacyjnej) celem złagodzenia efektów wyspy ciepła i poprawa komfortu termicznego, lokalne centra aktywności i usług, rozbudowa układu tras rowerowych i ciągów pieszych oraz ich integracja z systemem przestrzeni publicznych</p>
U K I E R U N K I	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi krajowej w celu ograniczenia ruchu tranzytowego • integracja piesza Śródmieścia z innymi osiedlami
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej w formie zwartej zabudowy kwartałowej, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy w celu podniesienia standardów zamieszkania, ochrona kompozycji ulic i placów, uzupełnienie zieleni komponowanej ulic i placów, w tym przedogródków; układ przestrzenny zwartej zabudowy do utrzymania, ochrony i uzupełnień; wysokość nowej zabudowy nawiązująca do zabudowy historycznej • podnoszenie jakości przestrzeni mieszkalnych wewnątrz kwartałów zabudowy, wykształcenie przestrzeni wspólnych i terenów zieleni • wzmocnienie lokalnych centrów usługowych • utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym • wykształcenie lub integracja istniejących powiązań pieszych wewnątrz kwartałów zabudowy
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa torowiska tramwajowego w ul. Narutowicza • zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie zbiorczej: ul. Kopernika, odcinek ul. Narutowicza, odcinek ul. Krzywoustego z trasą tramwajową, odcinek al. Piastów z trasą tramwajową, odcinek ul. Jagiellońskiej, odcinek al. Wojska Polskiego • zalecana rozbudowa układu tras rowerowych
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynieryjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynieryjnej
	<p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie, integracja ekologiczna (zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym wewnątrz zabudowy, integracja obsadzeń ulic) • utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej, kontynuacja alei miejskich • zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni na pl. Dziecka • 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 • ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej

DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE, OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE ZACHÓD



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

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Jednostka planistyczna	S.Z.01 powierzchnia 0,73 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa i usługowa
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowo-usługowa, usługowa
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej, wielofunkcyjnej, kamienicowej; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy, uzupełnienie, poprawa warunków zamieszkania i ładu przestrzennego, w tym wykształcenie przestrzeni wspólnych z zielenią urządzoną we wnętrzach kwartałów
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej
	Zasady zabudowy: przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zieleni, niedobór miejsc postojowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy), nowa zabudowa dostosowana do struktury i parametrów zabudowy historycznej, w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – generalnie zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Jednostka planistyczna	S.Z.02 powierzchnia 17,77 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa, w tym usługi kultury, oświaty, szkolnictwa, zieleni urządzona – przedogródki, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa
	Funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru, ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej, wielofunkcyjnej, kamienicowej z komponowanymi ulicami; rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, poprawa warunków zamieszkania i ładu przestrzennego, w tym wykształcenie przestrzeni wspólnych z zielenią urządzoną we wnętrzach kwartałów; do zainwestowania i uporządkowania teren zabudowy tymczasowej przy ul. B. Krzywoustego, w rejonie pl. im. T. Kościuszki; wyposażenie obszaru w usługi publiczne, w budynku dawnego kina „Kosmos” usługi, w tym usługi kultury
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej
	Zasady zabudowy: przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zieleni, niedobór miejsc postojowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); nowa zabudowa dostosowana do struktury i parametrów zabudowy historycznej, w przypadku przekształceń wewnątrz kwartałów – generalnie zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej; utrzymanie i rozwój zieleni urządzonej ulic, utrzymanie i ujednoczenie przedogródków

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

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Jednostka planistyczna	S.Z.03 powierzchnia 23,76 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa, w tym usługi kultury, oświaty, szkolnictwa średniego i wyższego, zieleń urządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa
	Funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru, ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej, wielofunkcyjnej, kamienicowej z komponowanymi ulicami, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, poprawa warunków zamieszkania i ładu przestrzennego, w tym wykształcenie przestrzeni wspólnych z zielenią urządzoną we wnętrzach kwartałów; do zainwestowania i uporządkowania teren zabudowy tymczasowej pawilonowej przy ul. B. Krzywoustego, w rejonie pl. im. T. Kościuszki
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej
	Zasady zabudowy: przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zieleni, niedobór miejsc postojowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); nowa zabudowa dostosowana do struktury i parametrów zabudowy historycznej, w przypadku przekształceń wewnątrz kwartałów – zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej; utrzymanie i rozwój zieleni urządzonej ulic, utrzymanie i ujednoczenie przedogródków