

**Funkcja osiedla w mieście:**

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska
- administracyjna (znaczenie dla OF)
- usługowa
- usług społecznych (znaczenie dla OF)
- administracyjna (znaczenie dla OF)
- ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF)
- turystyczno-rekreacyjna
- komunikacyjna (węzłowa – znaczenie dla OF)
- ekologiczna (znaczenie dla OF)

**Demografia:** (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)

populacja:	8 102	
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna	
	poniżej 6	↑ 559
	7-15	↑ 667
	16-19	↓ 237
	produkcyjna:	↓ 4 586
	poprodukcyjna:	↑ 2 054
tendencja:	↑ wzrost liczby zameldowanej	
	ludności: <b>124</b> osoby	
gęstość zaludnienia:	4 657 osób/km <sup>2</sup>	
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		2,3
średnia liczba gospodarstw domowych na km <sup>2</sup>		2309
w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu		

**Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):**

- czytelna miejska struktura przestrzenna z XIX/XX w. ulokowana na dolnym i górnym tarasie powstawała od połowy XIX w. została ufortyfikowana i połączona z XVII wiecznym fortem Prusy; na terenie dołączonym do Starego Miasta powstała wielkomiejska kompozycja urbanistyczna w formie zwartej zabudowy kwartałowej przeznaczonej na budynki administracji miejskiej, koszar i administracji wojskowej, sądownictwa, kolejnictwa, usług i kwartałowej zabudowy mieszkalnej o wysokiej intensywności, dalsza rozbudowa nastąpiła po likwidacji fortyfikacji miejskich; kompozycję zdominował układ prostokątnych kwartałów z ulicami i alejami o zróżnicowanej szerokości, formie zagospodarowania i kompozycji zieleni, w tym przedogródków; górny taras zajmuje mieszkalnictwo wielorodzinne (99%) wysokiej intensywności, w tym budownictwo współczesne; dolny taras zajmują tereny dworca kolejowego oraz historyczna zabudowa przemysłowa i mieszkaniowa, wzdłuż ulicy Kolumba; występują tereny zamknięte, obiekty wymiaru sprawiedliwości, szkolnictwo wyższe, punktowo lokalizacja usług, w tym usługi oświaty, ogrody działkowe; węzeł przesiadkowy o znaczeniu międzynarodowym i krajowym – dworzec kolejowy Szczecin Główny – stacja węzłowa, dworzec autobusowy PKS
- urozmaicona rzeźba terenu krawędzi wysoczyzny i skarpy Odrzańskiej – osiedle położone w obrębie Wzniesień Szczecińskich i obniżenia Doliny Dolnej Odry, w południowej i zachodniej części lokalne obniżenie dolinne
- udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 56 %
- udział zwartej zabudowy:
  - 93 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy
  - 7% poza obszarem zwartej zabudowy
- udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 5,8%
- lokalne centrum usługowe (poza obszarem wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej) – słabo wykształcone
- wyposażenie w usługi społeczne – żłobki, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoły średnie, szkoły wyższe, przychodnie, obiekty kultury, obiekty administracji, obiekty sportowe, biblioteki, urzędy pocztowe, komisariat policji, obiekty wojskowe
- 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 – ograniczona
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 90%
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 98%

**Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:**

- część osiedla objęta Obszarem Strategicznej Interwencji (OSI)
- obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji)

**Stan środowiska:**

- tereny chronione: pomniki przyrody, chronione gatunki flory i fauny wodnej
- obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: rzeka Odra, komponowana zieleń: plac Tobrucki, plac Ratuszowy, plac Batorego, skwer Ackermanna, plac Zwycięstwa, powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie i obszarom zagospodarowanym, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, wzdłuż Odry korytarz przewietrzający
- problemy środowiskowe: część osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, niekorzystne warunki aerosanitarne

A I N A W O K N U R A W U	<p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy podstawowego układu drogowego: pl. Brama Portowa i pl. Zwycięstwa w ciągu drogi krajowej nr 10 z trasą tramwajową, odcinek al. Piastów w ciągu drogi krajowej nr 13 z trasą tramwajową, odcinek al. Niepodległości i odcinek al. 3 Maja z trasą tramwajową, odcinek ul. Narutowicza z trasą tramwajową (od ul. 3 Maja do ul. Potulickiej), odcinek ul. Nabrzeże Wieleckie wraz z trasą tramwajową, odcinek ul. Kolumba wraz z trasą tramwajową</li> <li>• trasy tramwajowe w ulicach: Dworcowa, Nowa, Potulicka, pętla tramwajowa na ul. Potulickiej</li> <li>• linie kolejowe: nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny, nr 351 Poznań Główny-Szczecin Główny, nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński, nr 408 Szczecin Główny-Stobno Szczeciński</li> <li>• dworzec kolejowy Szczecin Główny – stacja węzłowa</li> <li>• dworzec autobusowy PKS</li> <li>• przystanki komunikacji autobusowej: przy dworcu kolejowym Szczecin Główny – komunikacja międzynarodowa, przy ul. Św. Ducha, Nowej i 3 Maja – komunikacja międzymiastowa</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>• kolektory deszczowe</li> <li>• stacja prostownikowa „Kolumba” zasilająca trakcję tramwajową</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. plac Tobrucki, arsenał z kazamatami, Brama Portowa, gmach sądu, ratusz, komendantura twierdzy, kościoły, kamienice, zabudowa po dawnej zajezdni tramwajowej, budynki fabryczne, wieża ciśnień</li> <li>• obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków m. in. XIX-wieczny układ urbanistyczny śródmieścia</li> <li>• strefa VIII – ochrony archeologicznej</li> <li>• dobra kultury współczesnej</li> </ul>
	<p><b>Ograniczenia:</b> zróżnicowana rzeźba terenu, utrudniony dostęp komunikacyjny do wyspy Jaskółczej, most kolejowy o parametrach niespełniających obowiązującej klasy drogi wodnej (brak odpowiedniego prześwitu pionowego i poziomego), magistrala wodociągowa, ciepła, kolektory ogólnospławny i deszczowy, tereny zamknięte, ogrody działkowe</p> <p><b>Zagrożenia:</b> zły stan techniczny historycznej zabudowy poprzemysłowej wzdłuż ul. Kolumba, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%</p> <p><b>Potrzeby:</b> odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, reaktywacja funkcjonalna przestrzeni rzeki, odbudowa funkcjonalnych połączeń miasta z rzeką i dalsza modernizacja nabrzeży o funkcji śródmiejskiej, ogólnodostępnych i wielofunkcyjnym przeznaczeniu, integracja osiedla ze Śródmieściem i z wyspami Międzyodrza – budowa nowych przepraw mostowych, wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, organizacja miejsc postojowych dla samochodów, szczególnie w zrealizowanej zabudowie wielorodzinnej wysokiej intensywności, zwiększenie udziału zieleni (w tym ogólnodostępnej) celem złagodzenia efektów wyspy ciepła i poprawy komfortu termicznego</p>

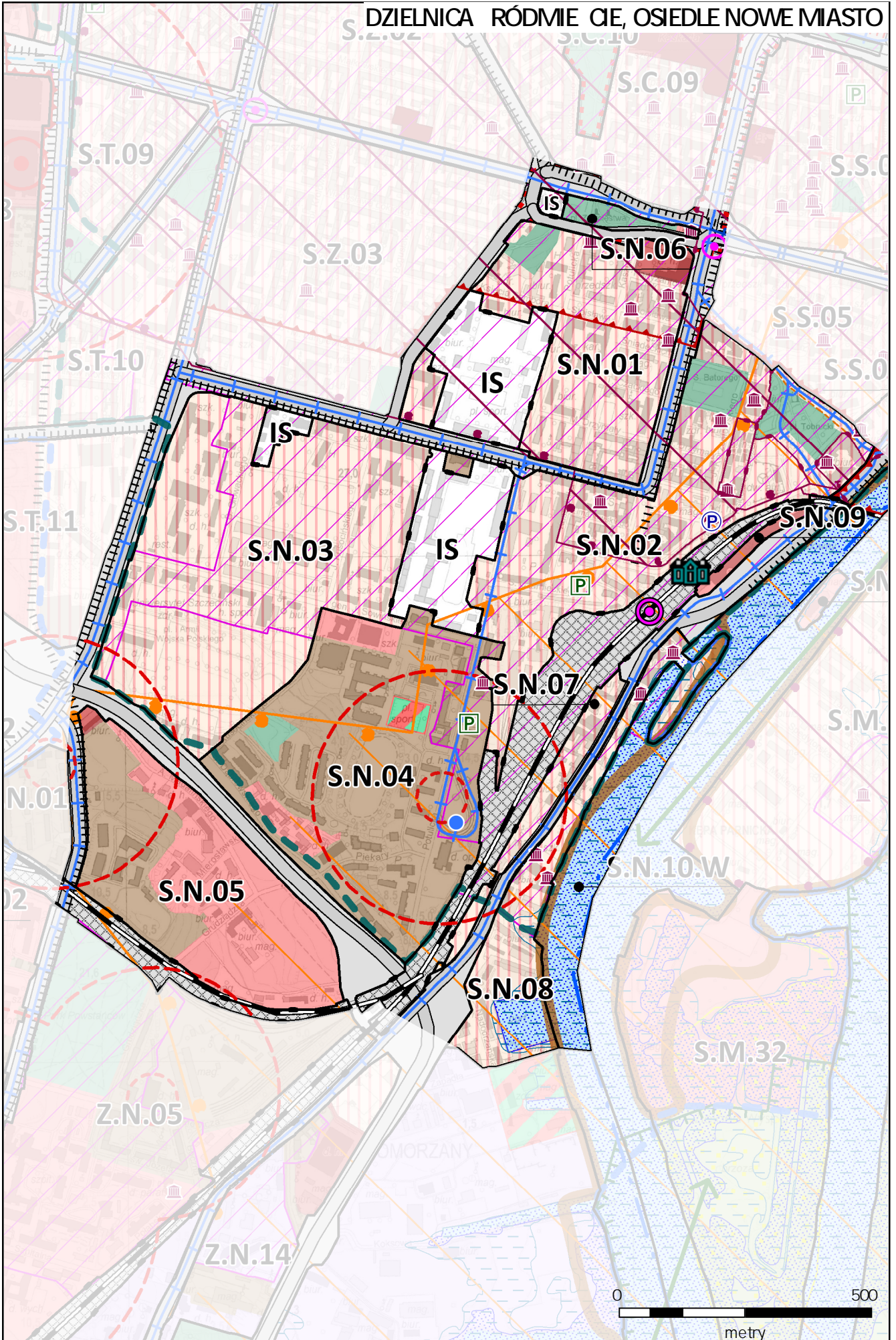
WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM KIERUNKOWEGO W DNIACH OD 11.12.2021 R. DO 23.12.2021 R.

I K N U R E I K	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wzmocnienie i integracja węzła przesiadkowego w otoczeniu dworca kolejowego i autobusowego</li> <li>budowa odcinka obwodnicy śródmiejskiej</li> <li>transformacja funkcjonalno-przestrzenna kompleksu historycznej zabudowy przemysłowej ul. Kolumba z unikalnym frontem wodnym i wyspami</li> </ul>
	<p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie: 1) fizjonomii dolnego i górnego tarasu – ekspozycja kształtowana poprzez parametry zabudowy, 2) historycznej kompozycji urbanistycznej osiedla w formie zwartej zabudowy kwartałowej kamienicowej wraz z komponowaną zielenią w pasach drogowych ulic, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy w celu podniesienia standardów zamieszkania, ochrona kompozycji ulic, alei, placów, uporządkowanie zieleni komponowanej alei i placów, 3) rewitalizacja kompleksu historycznej zabudowy przemysłowej wzdłuż ul. Kolumba i na Wyspie Jaskółczej wraz z frontem wodnym zabudowy</li> <li>układ przestrzenny zwartej zabudowy osiedla do utrzymania, ochrony i uzupełnień, wysokość nowej zabudowy nawiązująca do zabudowy historycznej i kształtująca harmonijną sylwetę zabudowy w widoku z wysp Międzyodrza</li> <li>uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii), wykształcenie przestrzeni wspólnych z terenami zieleni urządzonej w celu podniesienia jakości zamieszkania</li> <li>utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności wzmocnienie i integracja węzła przesiadkowego w otoczeniu dworca kolejowego i autobusowego, usług administracyjnych, sądowych</li> <li>rewitalizacja obszaru po zmianie struktury terenów zamkniętych wojskowych w rejonie ul. Potulickiej – Narutowicza oraz przywrócenie ogólnodostępności fragmentów ulic Kaszubskiej i Śniadeckich</li> <li>integracja Śródmieścia z wyspami Międzyodrza – budowa nowych przepraw mostowych na/przez wyspy oraz integracja bulwarów nadwodnych</li> <li>wykształcenie lub integracja istniejących powiązań pieszych dolnego i górnego tarasu osiedla</li> <li>utrzymanie połączenia ul. Owocowej z ul. Kolumba</li> <li>wykształcenie ciągu pieszego łączącego osiedla Pomorzany i Nowe Miasto, przebiegającego nad torami kolejowymi łączącego tereny zieleni ogólnodostępnej – park Pomorzański z ul. gen. D. Chłapowskiego</li> <li>wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych</li> <li>wykształcenie nowych i utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej</li> <li>adaptacja i ekspozycja reliktów nowożytnych fortyfikacji</li> <li>kontynuacja wyposażenia w infrastrukturę turystyki, rekreacji i sportów wodnych oraz wzmocnienie jej dostępności</li> <li>ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</li> </ul>
	<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, ul. Mieszka I, al. Powstańców Wielkopolskich, bez kolizji na jezdniach głównych obwodnicy śródmiejskiej</li> <li>budowa trasy tramwajowej w ul. Narutowicza (odcinek od ul. Potulickiej w kierunku al. Piastów)</li> <li>zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie zbiorczej: odcinek al. Piastów z trasą tramwajową, odcinek al. Niepodległości i odcinek al. 3 Maja z trasą tramwajową, odcinek ul. Narutowicza z trasą tramwajową, odcinek ul. Nabrzeże Wieleckie z trasą tramwajową, odcinek ul. Kolumba z trasą tramwajową, pl. Brama Portowa i pl. Zwycięstwa z trasą tramwajową</li> <li>zachowanie przebiegu tras tramwajowych w ulicach: Dworcowa, Nowa, Potulicka oraz zachowanie pętli w ul. Potulickiej</li> <li>integracja komunikacji miejskiej z komunikacją kolejową i autobusową w rejonie dworca kolejowego Szczecin Główny; w ramach węzła przesiadkowego dopuszcza się lokalizację parkingu</li> <li>budowa przepraw mostowych na wyspy Międzyodrza</li> <li>realizacja odcinka trasy rowerowej</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 ciepłych</li> <li>budowa kolektorów sanitarnych, deszczowych i ogólnospławnych</li> </ul>

K I E R U N K I	<p><b>Obszary i zasady ochrony środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur zieleni (parków, skwerów ogólnodostępnych)</li> <li>• utrzymanie, uzupełnienie zieleni przyulicznej, kontynuacja tradycji alei miejskich</li> <li>• utrzymanie, uzupełnienie międzyblokowej zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym</li> <li>• nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i obowiązkiem realizacji zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań z wyłączeniem strefy frontu wodnego</li> <li>• zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych, zwiększenie zdolności retencyjnej</li> </ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, ochrony archeologicznej i ekspozycji</li> <li>• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej</li> </ul>

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 01.12.2021 R. DO 23.12.2021 R.

DZIELNICA RÓDMIE CIE, OSIEDLE NOWE MIASTO



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	<b>S.N.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 19,93 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi m. in. usługi kultury i rozrywki, handlu, hotel, obiekty oświaty, areszt śledczy, Urząd Skarbowy, stacja paliw, zieleń urządzona – skwer im. Friedricha Ackermanna, tereny zamknięte
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska usługowo-mieszkaniowa, usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa, zieleń urządzona, obiekt handlowy o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy kwartałowej, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie dominującej kompozycji zabudowy obrzeżnej kwartałowej <b>Zasady zabudowy:</b> przekształcenia zabudowy z dopuszczeniem zaniżonych standardów urbanistycznych, nowa zabudowa w nawiązaniu do struktury i parametrów zabudowy historycznej, zieleń urządzona (skwer im. Friedricha Ackermanna) do zachowania

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	<b>S.N.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 22,00 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi, w tym usługi edukacji, usługi społeczne, instytucje, Komenda Miejska Policji, Sąd Rejonowy, dworzec autobusowy, pokolejowe tereny inwestycyjne, zieleń urządzona – pl. Tobrucki, pl. Ratuszowy, pl. Stefana Batorego, pomniki przyrody, odcinki tras tramwajowych w ulicach: Nowa, Dworcowa, Potulicka
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa, usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa, zieleń urządzona, parkingi w tym parking (P&R)
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia i uzupełnienia zabudowy uwzględniające historyczną strukturę zabudowy i jej ekspozycję, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, rewitalizacja przestrzeni placów i zieleńców; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych oraz funkcji w otoczeniu dworca kolejowego związanych z obsługą pasażerów – węzeł przesiadkowy; usługi publiczne m.in. obsługujące dworzec; tereny pokolejowe stanowią potencjalny teren inwestycyjny – kontynuacja wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej; do zainwestowania plac Zawiszy Czarnego; odcinki tras tramwajowych w ulicach: Nowa, Dworcowa, Potulicka do zachowania
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie dominującej kompozycji zabudowy obrzeżnej kwartałowej; w rejonie ul. 3 Maja i na zamknięciu perspektywy ul. Narutowicza dopuszcza się zabudowę o wysokości wyższej niż w sąsiednich kwartałach – w formie zespołu subdominant <b>Zasady zabudowy:</b> przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych. (np. niski wskaźnik terenów zieleni, niedobór miejsc postojowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy), nowa zabudowa w nawiązaniu do struktury i parametrów zabudowy historycznej, zieleń urządzona do zachowania

WYŁOŻENIE PROJEKTU

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	<b>S.N.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 34,73 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny, Uniwersytet Szczeciński, szkoły średnie, usługi społeczne, hala sportowa, zieleń nieurządzona, wartościowa zieleń urządzona, teren zamknięty
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy i jej ekspozycję, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych; tereny usług publicznych i obiekty szkolnictwa wyższego wkomponowane w strukturę osiedla
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie dominującej kompozycji zabudowy historycznej, kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ekspozycji na zespół koszarowy <b>Zasady zabudowy:</b> przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaistniałych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zieleni, niedobór miejsc postojowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); nowa zabudowa w nawiązaniu do struktury i parametrów zabudowy historycznej, w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – generalnie zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej, wartościowa zieleń urządzona do zachowania

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	<b>S.N.04</b> <span style="float: right;">powierzchnia 25,05 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi w tym usługi oświaty, hala sportowa, zieleń nieurządzona, pętla tramwajowa, garaże, zieleń urządzona, pętla i odcinek trasy tramwajowej w ul. Potulickiej
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, parking
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, rewitalizacja przestrzeni placów i zielenców, przekształcenia przestrzenne eksponujące historyczną strukturę zabudowy, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych, uzupełnienia zabudowy wielorodzinnej, teren przy ul. Kusocińskiego – realizacja zieleni urządzonej, pętla i odcinek trasy tramwajowej w ul. Potulickiej – do zachowania; wykształcenie i wzmocnienie istniejącego lokalnych centrum usługowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do zachowania, przekształceń i uzupełnień <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa nawiązująca do typu zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, realizacji terenu zieleni urządzonej przy ul. Kusocińskiego

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	<b>S.N.05</b> <span style="float: right;">powierzchnia 16,10 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, ogrody działkowe, zieleń nieurządzona
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi <b>Funkcje uzupełniające:</b> obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, mieszkalnictwo zbiorowe
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta, restrukturyzacja zainwestowania, nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem zieleni; przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, poprawa układu funkcjonalno-przestrzennego, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, wykształcenie lokalnych centrów usługowych, likwidacja ogrodów działkowych; do zainwestowania obszar wzdłuż trasy obwodnicy oraz tereny ogrodów działkowych
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa w otoczeniu zieleni, w północno-zachodniej części terenu dopuszczalna lokalizacja zabudowa o maksymalnej wysokości 60 m n.p.t. <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do walorów krajobrazowych

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	<b>S.N.06</b> <span style="float: right;">powierzchnia 1,18 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> Brama Portowa, teren zamknięty, zieleń urządzona
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zieleń urządzona <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego – istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny do zachowania i ekspozycji bryły kościoła i Bramy Portowej na placu, rewitalizacja przestrzeni placu i zieleńca, kształtowanie i podnoszenie jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznych
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie układu placu otwartego z zieleńią komponowaną <b>Zasady zabudowy:</b> zakaz wprowadzania nowej zabudowy nadziemnej, zieleń urządzona do zachowania i podniesienia jakości, wzbogacenie terenu o elementy wyposażenia miejskiego

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	<b>S.N.07</b> <span style="float: right;">powierzchnia 2,52 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> XIX i XX w. obrzeżna zabudowa kamienicowa mieszkaniowa wielorodzinna, przemysłowa i współczesna usługowa, z usługami wbudowanymi w parterach
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna usługowa, mieszkaniowo-usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona i ekspozycja krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej przemysłowej i mieszkalnej, przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy – zabudowa zwarta obrzeżna w pierzei ul. Kolumba, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, wykształcenie nowych i podnoszenie jakości istniejących przestrzeni wspólnych, wykształcenie lokalnego centrum usługowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> nowa zabudowa inspirowana historyczną, przemysłową tradycją miejsca, ze szczególnym uwzględnieniem istniejącej wysokości zabudowy, szerokości frontów, stosowanych materiałów wykończenia elewacji; dopuszcza się podwyższenie zabudowy od strony terenów kolejowych w stosunku do istniejącej wysokości pierzei ul. Kolumba na warunkach określonych w planie <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do wysokości i struktury istniejącej zabudowy historycznej z uwzględnieniem zróżnicowanych szerokości frontów

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLIKACJI

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLIKACJI  
2021 R. DO 25.12.2021 R.



OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	<b>S.N.08</b> <span style="float: right;">powierzchnia 8,15 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa usługowa, usługi wolnostojące i wbudowane, XIX i XX w. zabudowa przemysłowa, obrzeżna zabudowa kamienicowa mieszkaniowa wielorodzinna, z usługami w parterach, instytucje, siedziby firm; na Wyspie Jaskółczej stacja prostownikowa „Kolumba” zasilająca trakcję tramwajową, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna usługowa, mieszkalna, mieszkalno-usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów, usługi produkcyjne, usługi edukacyjne, nauki i szkolnictwa wyższego, nabrzeża wielofunkcyjne z dostępem publicznym, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona i ekspozycja krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej przemysłowej i mieszkalnej, rewitalizacja zespołów przemysłowych, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy – zwarta zabudowa obrzeżna w pierzei ul. Kolumba, wzdłuż rzeki kontynuacja pierzei na linii nabrzeża/brzegu i dostęp publiczny do rzeki od ul. Kolumba poprzez ulice układu uzupełniającego, wykształcenie nowych i podnoszenie jakości istniejących przestrzeni wspólnych, wykształcenie lokalnego centrum usługowego, wykształcenie ciągu spacerowo-usługowego wzdłuż rzeki – nabrzeże wielofunkcyjne z dostępem publicznym, uzupełnienie układu drogowego w tym połączeń z wyspami Międzyodrza
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura przestrzenna obiektów historycznych do zachowania, nowa zabudowa inspirowana historyczną, przemysłową tradycją miejsca ze szczególnym uwzględnieniem wysokości zabudowy, szerokości frontów, stosowanych materiałów wykończenia elewacji <b>Zasady zabudowy:</b> rewaloryzacja zabudowy historycznej, nowa zabudowa dostosowana do struktury, wysokości i kompozycji istniejącej zabudowy historycznej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów, w rejonie południowym jednostki dopuszcza się subdominantę, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	<b>S.N.09</b> <span style="float: right;">powierzchnia 0,63 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> dworzec kolejowy
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, w tym obsługa różnych rodzajów transportu
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> nowa zabudowa w formule wielofunkcyjnego kompleksu dworcowego, ochrona krajobrazu kulturowego, integracja funkcji komunikacyjnych, integracja przestrzenno-funkcjonalna górnego i dolnego tarasu wielofunkcyjnego dworca
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę zespołu dworca na zespół wielofunkcyjny, z możliwością nadwieszenia nad torowiskiem kolejowym i placem od strony frontowej historycznego budynku dworca, w sposób nie ograniczający funkcjonowania ulicy <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa z utrzymaniem części substancji zabytkowej, nieprzesłaniająca górnego tarasu

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	<b>S.N.10.W</b> <span style="float: right;">powierzchnia 10,9 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> śródlądowe wody powierzchniowe, tor wodny żeglugi śródlądowej, obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wody powierzchniowe śródlądowe <b>Funkcje uzupełniające:</b> transport, w tym budowa nowych przepraw mostowych na/przez wyspy, sport i turystyka, dopuszcza się zabudowę usługową nawodną
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego rzeki i panoramy miasta, obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych, dopuszcza się przekształcenia linii brzegu według potrzeb funkcjonalnych dla jednostek planistycznych stycznych do akwenu; budowa przepraw mostowych, ochrona przeciwpowodziowa, ochrona środowiska naturalnego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna:</b> utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące <b>Zasady zabudowy:</b> utrzymanie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry; lokalizacja i typ nabrzeży z uwzględnieniem stan środowiska przyrodniczego