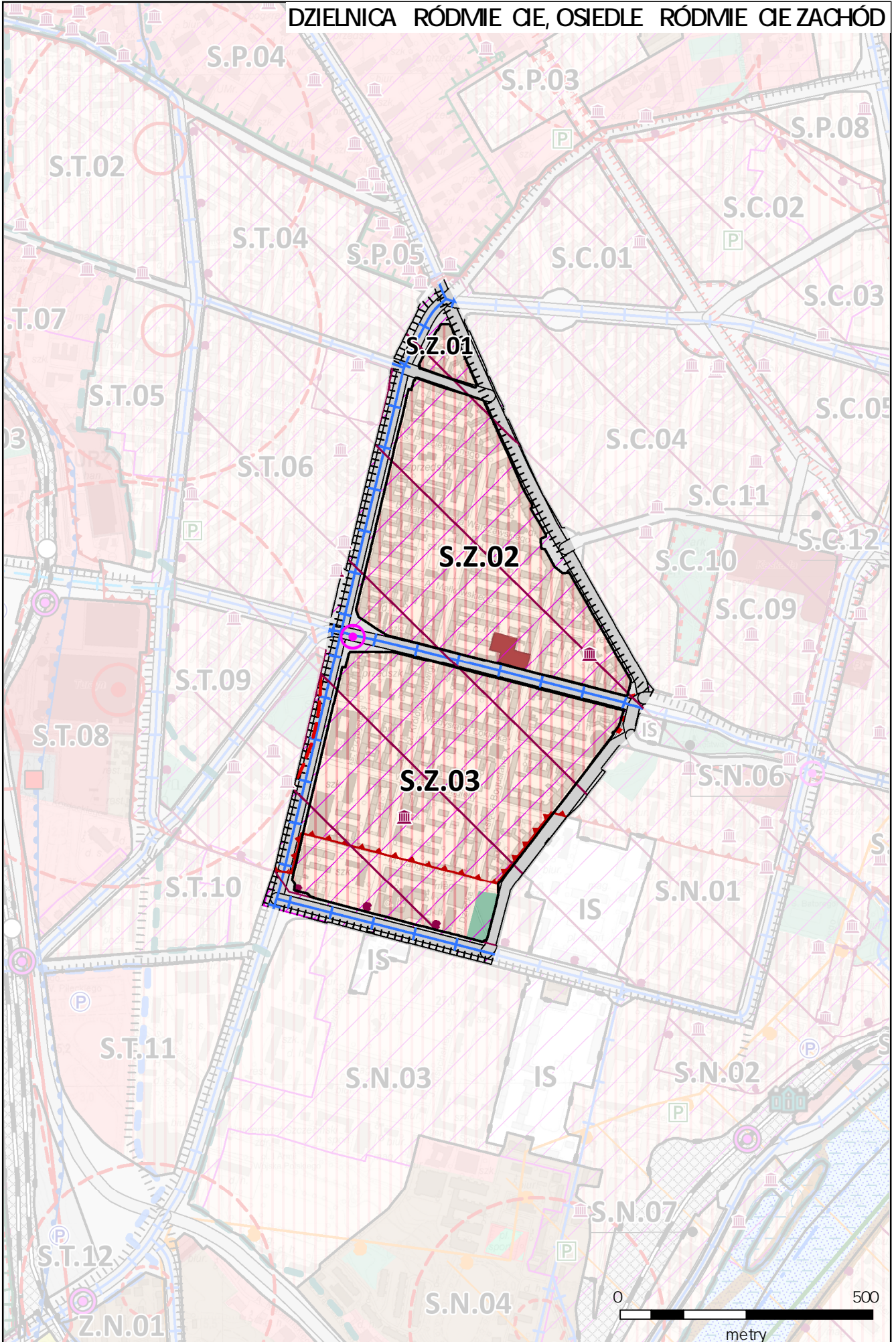


A I N A W O K N U R A W U	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska</li> <li>usługowa</li> <li>usług społecznych (znaczenie dla OF)</li> <li>ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF)</li> <li>administracyjna</li> <li>komunikacyjna</li> </ul>	<p><b>Demografia:</b> (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/km<sup>2</sup></p> <p>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym 2,5</p> <p>średnia liczba gospodarstw domowych na km<sup>2</sup></p> <p>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 9968</p>
	<p><b>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 m<sup>2</sup> szkoły, przedszkola, uczelnie wyższe</li> <li>teren płaski – osiedle położone na płaskowyżu Wzniesień Szczecińskich udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 100 %</li> <li>100% osiedla w obszarze zwartej zabudowy</li> <li>udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 2,6%</li> <li>lokalne centra usługowe</li> <li>wyposażenie w usługi społeczne: żłobek, szkoły podstawowe, średnie i wyższe, przedszkola, przychodnie, obiekty kultury, urząd pocztowy, biblioteka</li> <li>brak zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla poza ciągiem alejowym ul. Narutowicza</li> <li>udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 1%</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 – deficytowa</li> <li>zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 100%</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 osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji)</li> </ul>	
	<p><b>Stan środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny chronione: brak</li> <li>obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie, zielen przyuliczna, zielen ogólnodostępna</li> <li>problemy środowiskowe: miejska wyspa ciepła, niekorzystne warunki aerosanitarne</li> </ul>	
	<p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	

U W A R U N K O W A N I A	<b>Infrastruktura inżynierska:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>magistrale wodociągowe</li> <li>magistrale ciepłe</li> <li>kolektory ogólnospławne</li> </ul>
	<b>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszary i obiekty prawnie chronione m.in. szkoła, kino</li> <li>obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków m. in. układ urbanistyczny</li> <li>dobra kultury współczesnej</li> </ul>
	<b>Ograniczenia:</b> 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 <b>Zagrożenia:</b> stan techniczny historycznej zabudowy kamienicowej wymagający renowacji i modernizacji, zanieczyszczenia powietrza, uciążliwości komunikacyjne <b>Potrzeby:</b> 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
I K U R S E K	<b>Zadania strategiczne:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi krajowej w celu ograniczenia ruchu tranzytowego</li> <li>integracja piesza śródmieścia z innymi osiedlami</li> </ul>
	<b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>podnoszenie jakości przestrzeni mieszkalnych wewnątrz kwartałów zabudowy, wykształcenie przestrzeni wspólnych i terenów zieleni</li> <li>wzmocnienie lokalnych centrów usługowych</li> <li>utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>wykształcenie lub integracja istniejących powiązań pieszych wewnątrz kwartałów zabudowy</li> </ul>
	<b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>budowa torowiska tramwajowego w ul. Narutowicza</li> <li>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</li> <li>zalecana rozbudowa układu tras rowerowych</li> </ul>
	<b>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej</li> </ul>
	<b>Obszary i zasady ochrony środowiska:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>utrzymanie, integracja ekologiczna (zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym wewnątrz zabudowy, integracja obsadzeń ulic)</li> <li>utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej, kontynuacja alei miejskich</li> <li>zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni na pl. Dziecka</li> <li>zwiększenie powierzchni biologicznych czynnych, zwiększenie zdolności retencyjnej</li> </ul>
	<b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> <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 oraz dóbr kultury współczesnej</li> </ul>

DZIELNICA RÓDMIE CIE, OSIEDLE RÓDMIE CIE ZACHÓD



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Jednostka planistyczna	<b>S.Z.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 0,73 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa i usługowa
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa wielorodzinną niskiej intensywności, usługowa
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> 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	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej <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 dostosowana do struktury i parametrów zabudowy historycznej, w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – generalnie zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Jednostka planistyczna	<b>S.Z.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 17,77 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, w tym usługi kultury, oświaty, szkolnictwa, zieleni urządzonej – przedogródki, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niskiej i wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> 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	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej <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 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

WYŁOŻENIE PROJEKTU STADIUM W OPINII PUBLICZNEJ W DNIACH 01.12.2021 R. - 02.12.2021 R.

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Jednostka planistyczna	<b>S.Z.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 23,76 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> istniejąca zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, w tym usługi kultury, oświaty, szkolnictwa średniego i wyższego, zieleń urządzona
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> 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	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej <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 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

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 09-11.05.2018 R. DC2-122018