

DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE, OSIEDLE NOWE MIASTO (S.N.)		powierzchnia: 174 ha
U W A R U N K O W A N I A	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: 124 osoby gęstość zaludnienia: 4 657 osób/km ² średnia liczba osób w gospodarstwie domowym 2,3 średnia liczba gospodarstw domowych na km ² w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 2309
	Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna): - czytelna miejska struktura przestrzenna z XIX/XX w. ułożona na dolnym i górnym tarasie, która 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 mieszkaniostwo 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 - zwarła zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100% - dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona - zwarła zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 90% - zwarła 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 zielen: plac Tobrucki, plac Ratuszowy, plac Batorego, skwer im. Friedricha Ackermanna, plac Zwycięstwa, powierzchnie terenu biologicznie czynnego towarzyszące zabudowie i obszarom zagospodarowanym, zielen osiedlowa, zielen przyuliczna, wzdłuż Odry korytarz przewietrzający - problemy środowiskowe: część osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, niekorzystne warunki aerosanitarne	

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

A I N A W O K N U R A W U	Układ komunikacyjny: • 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 • trasy tramwajowe w ulicach: Dworcowa, Nowa, Potulicka, pętla tramwajowa na ul. Potulickiej • 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 • dworzec kolejowy Szczecin Główny – stacja węzłowa • dworzec autobusowy PKS • przystanki komunikacji autobusowej: przy dworcu kolejowym Szczecin Główny – komunikacja międzynarodowa, przy ul. Św. Ducha, Nowej i 3 Maja – komunikacja międzymiastowa
	Infrastruktura inżynierska: • magistrale wodociągowe • magistrale ciepłe • kolektory ogólnospławne • kolektory deszczowe • stacja prostownikowa „Kolumba” zasilająca trakcję tramwajową
	Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej: • 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 • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków m. in. XIX-wieczny układ urbanistyczny Śródmieścia • strefa VIII – ochrony archeologicznej • dobra kultury współczesnej
	Ograniczenia: 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 Zagrożenia: zły stan techniczny historycznej zabudowy poprzemysłowej wzdłuż ul. Kolumba, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1% Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, reaktywacja funkcjonalna przestrzeni rzeki Odry, odbudowa funkcjonalnych połączeń miasta z rzeką i dalsza modernizacja publicznych nabrzeży o funkcji śródmiejskiej 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

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

I K N U R E I K	Zadania strategiczne: - wzmocnienie i integracja węzła przesiadkowego w otoczeniu dworca kolejowego i autobusowego - budowa odcinka obwodnicy śródmiejskiej - transformacja funkcjonalno-przestrzenna kompleksu historycznej zabudowy przemysłowej ul. Kolumba z unikalnym frontem wodnym i wyspami
	Model struktury funkcjonalno-przestrzennej: - 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 - układ przestrzenny zwartej zabudowy osiedla do utrzymania, ochrony i uzupełnień, wysokość nowej zabudowy nawiązująca do zabudowy historycznej i kształtująca harmonijną sylwetkę zabudowy w widoku z wysp Międzyodrza - 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 - utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności wzmocnienie i integracja węzła przesiadkowego w otoczeniu dworca kolejowego i autobusowego, usług administracyjnych, sądowych - rewitalizacja obszaru po zmianie struktury terenów zamkniętych wojskowych w rejonie ul. Potulickiej - Narutowicza oraz przywrócenie ogólnodostępności fragmentów ulic: Kaszubskiej i Śniadeckich - integracja Śródmieścia z wyspami Międzyodrza – budowa nowych przepraw mostowych na/przez wyspy oraz integracja bulwarów nadwodnych - wykształcenie lub integracja istniejących powiązań pieszych dolnego i górnego tarasu osiedla - utrzymanie połączenia ul. Owocowej z ul. Kolumba - wykształcenie ciągu pieszego łączącego osiedla Pomorzany i Nowe Miasto, przebiegającego nad torami kolejowymi łączącego tereny zieleni ogólnodostępnej – park Pomorzański z ul. gen. D. Chłapowskiego - wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych - wykształcenie nowych i utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej - adaptacja i ekspozycja reliktywów nowożytnych fortyfikacji - kontynuacja wyposażenia w infrastrukturę turystyki, rekreacji i sportów wodnych oraz wzmocnienie jej dostępności - ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Kierunki rozwoju systemów komunikacji: - 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 - budowa trasy tramwajowej w ul. Narutowicza (odcinek od ul. Potulickiej w kierunku al. Piastów) - 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 - zachowanie przebiegu tras tramwajowych w ulicach: Dworcowa, Nowa, Potulicka oraz zachowanie pętli w ul. Potulickiej - integracja komunikacji miejskiej z komunikacją kolejową i autobusową w rejonie dworca kolejowego Szczecin Główny; w ramach węzła przesiadkowego dopuszcza się lokalizację parkingu - budowa przepraw mostowych na wyspy Międzyodrza - realizacja odcinka trasy rowerowej
	Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej: - utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej - budowa magistrali ciepłych - budowa kolektorów sanitarnych, deszczowych i ogólnospławnych
	Obszary i zasady ochrony środowiska: - utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur zieleni (parków, skwerów ogólnodostępnych) - utrzymanie, uzupełnienie zieleni przyulicznej, kontynuacja tradycji alei miejskich - utrzymanie, uzupełnienie międzyblokowej zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym - nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego i obowiązkiem realizacji swobodnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań z wyłączeniem strefy frontu wodnego - zwiększenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, zwiększenie zdolności retencyjnej
	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: - ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, ochrony archeologicznej i ekspozycji - ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej

WIESCIE,

