

DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE, OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE – ZACHÓD (S.Z.)

powierzchnia: 53 ha

- Funkcja osiedla w mieście:
- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska
 - usługowo-handlowa
 - usług społecznych (znaczenie dla OF)
 - administracyjna
 - sportowo-rekreacyjna
 - turystyczna
 - komunikacyjna
 - ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF)

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

populacja:	13 572	
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna	
	poniżej 6	↓ 721
	7-15	↓ 1 035
	16-19	↓ 449
	produkcyjna	↓ 7 684
	poprodukcyjna	↓ 3 683
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 2 176 osób	
gęstość zaludnienia:	25 608 osób/km ²	

Stan struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- jednolita, struktura przestrzenna XIX - XX w. wielkomiejskiej kompozycji urbanistycznej w formie zwartej zabudowy kamienicami kwaterów wielofunkcyjnych o wysokiej intensywności, głównie o funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego (93%), rozplanowana na prostokątnej siatce ulic pozbawiona zieleni przyulicznej poza historyczną aleją Kopernika i ciągiem ul. Narutowicza; 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: uczelnie, szkoły, przedszkola, przychodnia, obiekty kultury, uczelnie wyższe
- 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 dla samochodów osobowych – deficytowa
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 100%
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 100%

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

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

Stan środowiska:

- tereny chronione: brak
- obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie, zielen przyuliczna, zielen ogólnodostępna
- problemy środowiskowe: miejska wyspa ciepła, niekorzystne warunki aerosanitarne

Układ komunikacyjny:

- 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

Infrastruktura inżynierska:

- magistrale wodociągowe
- magistrale ciepłne
- kolektory ogólnospławne

Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:

- 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, 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, wewnątrz kwartałów zabudowy podnoszenie jakości przestrzeni mieszkalnych oraz zwiększenie udziału zieleni (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>
	<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 mieszkaniowych, 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 • wzmocnienie lokalnych centrów usługowych • utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym • wykształcenie lub integracja istniejących powiązań pieszych, • wykształcenie przestrzeni wspólnych i terenów zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy
I K	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozbudowa ul. Kopernika do klasy ulicy zbiorczej • budowa torowiska tramwajowego w ul. Narutowicza • zalecana rozbudowa układu tras rowerowych
N	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej
U R E	<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 powierzchni biologicznych czynnych, zwiększenie zdolności retencyjnej
I K	<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

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Jednostka planistyczna	S.Z.01 powierzchnia 0,73 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: istniejąca zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowo – usługowej i usługowej
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności i usługowa Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo - usługowa
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: 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, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej Zasady zabudowy: przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Jednostka planistyczna	S.Z.02 powierzchnia 17,77 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: istniejąca zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszanej: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, w tym dawne kino „Kosmos”, przedszkole, liceum, szkoła podstawowa, zieleń komponowana – przedogródki
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa Funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, w tym usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ; usługi publiczne, w budynku dawnego kina „Kosmos” – usługi, w tym kultury
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, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego; do zainwestowania i uporządkowania teren zabudowy tymczasowej 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 zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); w przypadku przekształceń wewnątrz kwartałów – zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej, utrzymanie zieleni komponowanej ulic, w tym przedogródków

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD
Jednostka planistyczna	S.Z.03 powierzchnia 23,76 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: istniejąca zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszanej: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, w tym przedszkola, szkoła podstawowa, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny, zieleń komponowana – przedogródki;
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa Funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, 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, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej Zasady zabudowy: przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); w przypadku przekształceń wewnątrz kwartałów – zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej, utrzymanie zieleni komponowanej ulic, w tym przedogródków

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY