

W A W R Z Y N I A	<p><b>Funkcja osiedla w mieście:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska</li> <li>mieszkaniowa</li> <li>usługowo-handlowa</li> <li>usług społecznych (znaczenie OF)</li> <li>administracyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>turystyczna (znaczenie dla OF)</li> <li>komunikacyjna</li> <li>ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF)</li> <li>ekologiczna (znaczenie dla OF)</li> </ul>	<p><b>Demografia:</b> (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 8 856</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna</p> <p>poniżej 6 ↓ 409</p> <p>7-15 ↓ 572</p> <p>16-19 ↓ 208</p> <p>produkcyjna ↓ 4 240</p> <p>poprodukcyjna: ↑ 3 427</p> <p>tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej ludności: <b>3 524</b> osób</p> <p>gęstość zaludnienia: 6 281 osób/km<sup>2</sup></p>
	<p><b>Stan struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>osiedle położone w sąsiedztwie centrum, w części zachodniej kontynuujące strukturę z końca XIX w. rozbudowaną w latach międzywojennych i połączone z ciągiem reprezentacyjnych rezydencji przemysłowców o charakterze podmiejskim, część wschodnia przekształcona zniszczeniami wojennymi, zabudowana w znacznym stopniu nową zabudową blokową z zachowaniem przedwojennej siatki ulicznej, w kompozycji-osiedla dominuje al. Papieża Jana Pawła II, przecinająca centrum, domknięta gmachem Urzędu Miasta a od strony ptn.- zach. otwarta przestrzenią Jasnych Błoni na odległą panoramą wzgórz Puszczy Wkrzańskiej; zabudowa wielofunkcyjna o wysokiej intensywności, z dominacją mieszkalnictwa wielorodzinnego (88%), rozplanowana na kilku ciągach ulicznych na kierunku wschód-zachód: ul. Mickiewicza, al. Wojska Polskiego, ul. Monte Cassino, al. Papieża Jana Pawła II, oraz zamykającym od wschodu ciągiem ulic Wyzwolenia i Matejki, których zagospodarowanie i kompozycja zieleni determinują rolę w przestrzeni a przedogródki stanowią integralny element kompozycji ulicy; historyczną strukturę uzupełnia współczesna zabudowa mieszkaniowa niskiej i wysokiej intensywności, liczne obiekty usługowe, samodzielne ośrodki usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym, część parku miejskiego w formie wnętrza krajobrazowego Jasne Błonia im. Jana Pawła II</li> <li>teren zasadniczo płaski lekko urozmaicony na krawędzi północnej płaskowyża Wzniesień Szczecińskich</li> <li>udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 66 %</li> <li>100 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy</li> <li>udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 6,1%</li> <li>lokalne centrum usługowe – dobrze wykształcone o zróżnicowanych formach, w tym targowiska i obiekty wielkopowierzchniowe</li> <li>wyposażenie w usługi społeczne – uczelnie, szkoły, przedszkola, przychodnia, obiekty kultury, administracji</li> <li>udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 6%</li> <li>dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – zasadniczo wystarczający</li> <li>zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100%</li> <li>dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona</li> <li>zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 99%</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 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: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński”, pomniki przyrody</li> <li>obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie, zielen komponowana, w tym park, zielen przyuliczna, aleje, ogrody i przedogródki zabudowy, zespół przyrodniczo-krajobrazowy jest obszarem regeneracji powietrza</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: odcinek al. Wojska Polskiego wraz z trasą tramwajową w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115, odcinek al. Wyzwolenia wraz z trasą tramwajową, odcinek ul. Mickiewicza, trasa tramwajowa w ul. Wawrzyniaka</li> </ul>	
<p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>magistrale wodociągowe</li> <li>magistrale ciepłne</li> <li>kolektory ogólnospławne</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. założenie urbanistyczne Jasne Błonia, kościół, pałac mieszczkański, wille z ogrodami, gmach dawnych władz prowincji z ogrodem, rektorat, budynki szkolne, szpital, kamienice</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>• dobra kultury współczesnej</li> </ul> <p><b>Ograniczenia:</b> przebieg drogi wojewódzkiej nr 115, budynki mieszkalne w rezerwie terenu pod rozbudowę układu drogowego tymczasowa lokalizacja obiektu handlowego oraz sakralnego w rezerwie drogowej, magistrała wodociągowa</p> <p><b>Zagrożenia:</b> niekorzystny stan techniczny części zabudowy kamienicowej</p> <p><b>Potrzeby:</b> uzupełnienie wartości funkcjonalno-przestrzennych, utrzymanie i ochrona krajobrazu kulturowego, w części zachodniej i wschodniej osiedla: zwiększenie udziału zieleni urządzonej, złagodzenie efektów wyspy ciepła i poprawa komfortu termicznego, rozbudowa układu tras rowerowych i ciągów pieszych oraz ich integracja</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">K I N D U R E I K</p>	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 115 w celu ograniczenia ruchu tranzytowego w Śródmieściu</li> <li>• powiązanie ul. Wielkopolskiej z aleją Wyzwolenia i ul. Gontyny</li> </ul> <p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie, ochrona i kontynuowanie wielkomiejskiej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej z komponowaną zielenią ulic</li> <li>• rewitalizacja i renowacja zabudowy historycznej w celu podniesienia standardów mieszkaniowych, ochrona kompozycji ulic i placów, uzupełnienia zieleni komponowanej ulic i placów, w tym zagospodarowania przedogródków</li> <li>• nowa zabudowa uzupełniająca nawiązująca do zabudowy historycznej i jej rozplanowania, w części rezydencjonalnej osiedla obowiązuje utrzymanie wysokich standardów w zakresie utrzymania wielkości działek, udziału powierzchni biologicznie czynnej (SZM), ogrodów przydomowych, zieleni komponowanej ulic i placów, lokalnej intensywności zabudowy, formy i jakości zabudowy oraz walorów krajobrazowych i przyrodniczych</li> <li>• obowiązuje nowa zabudowa w typie lokalnej zabudowy historycznej zespołu ul. Adama Mickiewicza - ul. Janosika – ul. Wąska</li> <li>• wzmocnienie lokalnych centrów usługowych jako usługi wbudowane lub wolnostojące (w formie nawiązującej do lokalnych rozwiązań)</li> <li>• utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o charakterze ponadlokalnym</li> <li>• ochrona i utrzymanie pasów przyulicznych zieleni urządzonej jako elementy korytarzy ekologicznych i struktury krajobrazowej; ogranicza się możliwość zabudowy terenów zieleni urządzonej tylko do wprowadzenia usług związanych z podstawowymi funkcjami terenu, nie ograniczających swobodnego korzystania z przestrzeni otwartych i służących utrwaleniu dotychczasowego przeznaczenia</li> <li>• utrzymanie istniejących powiązań pieszych, utrzymanie głównego połączenia pieszo-rowerowego Śródmieścia z terenami zieleni urządzonej i nieurządzonej na obrzeżach miasta</li> </ul> <p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozbudowa ul. Lubomirskiego i odcinka al. Wyzwolenia (od ul. Lubomirskiego do ul. Odzieżowej) do klasy ulicy zbiorczej</li> <li>• rozbudowa odcinka ul. Wielkopolskiej oraz budowa nowego odcinka do ul. Gontyny w klasie ulicy zbiorczej</li> <li>• rozbudowa odcinka ul. Mickiewicza do klasy ulicy zbiorczej</li> <li>• przebudowa torowisk tramwajowych w al. Wyzwolenia (odcinek w klasie ulicy zbiorczej oraz odcinek zaliczony do uzupełniającego układu drogowego)</li> <li>• realizacja odcinków tras rowerowych</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 kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN</li> </ul> <p><b>Obszary i zasady ochrony środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, integracja układów alejowych osiedli)</li> <li>• utrzymanie granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński”</li> <li>• utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej</li> <li>• utrzymanie, uzupełnienie osiedlowej zieleni o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym</li> <li>• nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i obowiązkiem realizacji zwartego terenu rekreacyjno- wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań</li> <li>• zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie zdolności retencyjnej</li> </ul>

**Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 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

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY-BPPM

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 3,66 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> usługi, ogrody przy obiektach usług publicznych
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, w tym usługi publiczne, usługi hotelowe
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleni stanowiąca uzupełnienie funkcjonalne terenu
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia uwzględniające typ i parametry historycznej zabudowy i jej wykończenia oraz udział zieleni urządzonej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> utrzymanie istniejącej kompozycji zabudowy; dopuszcza się lądowisko dla helikopterów
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana gabarytem do zabudowy istniejącej, teren objęty SZM

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 12,48 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami wbudowanymi, usługi, w tym usługi publiczne, zieleni urządzonej
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i istniejąca wysokiej intensywności zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi publiczne
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego zabudowy w nawiązaniu do idei miasto-ogród, w tym utrzymanie frontu obudowy Jasnych Błoni wraz z zielenią urządzonej, sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien kontynuować i nawiązywać do historycznej struktury przestrzennej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zespołu istniejącej zabudowy jednorodzinnej; zachowanie kompozycji zespołu istniejącej zabudowy przy ul. Herbowej oraz przy ul. Moniuszki
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej, część terenu objęta SZM

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 3,00 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, usługi, w tym Wyższa Szkoła Humanistyczna, zieleni komponowana ulic, przedogródki
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, mieszkaniowo-usługowa
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi publiczne
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> rewitalizacja kwartału zabudowy, ochrona krajobrazu kulturowego w śródmiejskiej zabudowy kwartałowej, przekształcenia zabudowy i zagospodarowania części struktury wewnętrznej kwartału (likwidacja bazy transportowej) w celu zwiększenia powierzchni zieleni i rekreacji, uwzględniając wartości historyczne
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej, w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej, zieleni komponowana ulic i przedogródki – do utrzymania

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.04</b> <span style="float: right;">powierzchnia 4,68 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, w tym z usługami wbudowanymi, usługi wolno stojące, w tym Urząd Skarbowy; częściowo zabudowa w formie zwartej zabudowy śródmiejskiej; zielen komponowana – przedogródki
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności także z usługami
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> rewitalizacja kwartału zabudowy, ochrona krajobrazu kulturowego w śródmiejskiej zabudowy kwartałowej, przekształcenia zabudowy i zagospodarowania części struktury wewnętrznej kwartału w celu zwiększenia powierzchni zieleni i rekreacji, uwzględniając wartości historyczne
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu istniejącej zabudowy historycznej; zielen komponowana przedogródków – do utrzymania

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.05</b> <span style="float: right;">powierzchnia 12,20 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, Centrum Psychologiczno-Pedagogiczne, Uniwersytet Szczeciński, Szczeciński Inkubator Kultury, pogotowie ratunkowe, stacja krwiodawstwa, Urząd Pracy, gastronomia; zielen urządzona
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, w tym usługi publiczne, kultury <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego w formule zabudowy miasto-ogród z zielenią urządzoną, sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien kontynuować i nawiązywać do historycznej struktury przestrzennej; rewitalizacja całego obszaru, dopuszcza się uzupełnienia zabudowy uwzględniające historyczną strukturę zabudowy
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie istniejącej kompozycji zespołu zabudowy <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu istniejącej zabudowy historycznej; teren objęty SZM

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.06</b> <span style="float: right;">powierzchnia 1,44 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa wolno stojąca; zielen urządzona
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego zabudowy nawiązującej do idei miasto-ogród z zielenią urządzoną, sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien kontynuować i nawiązywać do historycznej struktury przestrzennej; rewitalizacja obszaru, dopuszcza się uzupełnienia zabudowy uwzględniające historyczną strukturę zabudowy
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowuje się istniejącą kompozycję zespołu zabudowy, harmonijna pierzeja Al. Wojska Polskiego <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej, teren objęty SZM

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.07</b> <span style="float: right;">powierzchnia 14,76 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, w tym żłobek, zakład szkolenia zawodowego, Publiczna Szkoła Podstawowa Specjalna, Liceum Ogólnokształcące, Zespół Szkół Budowlanych, Uniwersytet Szczeciński, zielen urządzona – Pl. Teatralny, Teatr Lalek „Pleciuga”, Szczeciński Dom Sportu, zielen urządzona
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi; w tym usługi publiczne: kultury, sportu i rekreacji <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności, zielen urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowuje się istniejącą kompozycję zespołu zabudowy i zespołu zieleni, obiekty usług wolno stojących <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu i wysokości zabudowy istniejącej i wymogów funkcjonalnych, część terenu objęta SZM

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.08</b> <span style="float: right;">powierzchnia 6,71 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi, usługi wolno stojące, w tym przedszkole, na części terenu zwarta zabudowa śródmiejska, zieleni urządzonej, występuje obszar stanowiący dobro kultury współczesnej - zespół zabudowy przy ul. Kilińskiego – Osiedle „Kotwica”
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi publiczne, zieleni urządzonej
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja zabudowy, przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej przy ul. Felczaka i al. Wyzwolenia; harmonijna pierzeja al. Wyzwolenia <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa nawiązująca do typu zabudowy istniejącej w sąsiedztwie z uwzględnieniem historycznej struktury

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.09</b> <span style="float: right;">powierzchnia 1,76 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi; na części terenu zwarta zabudowa śródmiejska
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowo – usługowa, usługi
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja i renowacja zabudowy historycznej; poprawa warunków mieszkaniowych
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej wzdłuż Al. Wyzwolenia <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.10</b> <span style="float: right;">powierzchnia 2,31 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolno stojące, obiekt sakralny; zieleni urządzonej;
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi sakralne
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja zabudowy, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenia obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, w obudowie al. Wyzwolenia dopuszcza się zabudowę wysoką i wysokościową jako kontynuację wielkomiejskiej osi, którą zamyka obiekt Hanza Tower, pod warunkiem wykonania analiz potwierdzających zasadność takiej lokalizacji

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.11</b> <span style="float: right;">powierzchnia 2,25 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> usługi – poczta, usługi telekomunikacyjne, zieleni urządzonej, skwer im. R. Wallenberga
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleni urządzonej – skwer im. R. Wallenberga
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu i poprawa ładu przestrzennego w nawiązaniu do zwartej zabudowy kwartałowej kontynuując obudowę historyczną al. Wyzwolenia
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zakaz zabudowy skweru im. R. Wallenberga <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej wzdłuż al. Wyzwolenia z wykształceniem frontu zabudowy domykającego skwer i wewnątrz ronda

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.12</b> <span style="float: right;">powierzchnia 18,15 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi wolno stojące, przedszkole, przychodnia, hotel, Hanza Tower, zieleni nieurzędzona; pomnik przyrody
Kierunki:	<b>Funkcja dominujaca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, zabudowa usługowa i biurowa
	<b>Funkcje uzupeniajace:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, usługi, w tym usługi publiczne, hotelowe, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyzej 2 000 m <sup>2</sup>
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> zabudowa terenów inwestycyjnych, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego; nowa zabudowa o wysokiej jakości; do zainwestowania teren w rejonie ulic: Ks. Salomei oraz E. Plater, utrzymanie terenów zieleni urzedzonej, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy mieszkaniowej do zachowania i uzupełnień; na zamknięciu osi widokowej al. Wyzwolenia, zabudowa w formie wysokościowej dominanty przestrzennej zamykającej śródmiejską alej handlową
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa mieszkaniowa komponowana z uwzglednieniem ukształtowania terenu o parametrach nawiązujących do sąsiedztwa

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.13</b> <span style="float: right;">powierzchnia 9,23 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi - przedszkola, szkoła podstawowa, zieleni urzedzona
Kierunki:	<b>Funkcja dominujaca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi
	<b>Funkcje uzupeniajace:</b> handel o powierzchni sprzedaży powyzej 2 000 m <sup>2</sup> , usługi publiczne
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego; w obudowie al. Wyzwolenia dopuszcza się zabudow wysoką i wysokościową jako kontynuacj wielkomiejskiej osi, którą zamyka obiekt Hanza Tower; do zainwestowania obszar ponocnego narożnika al. Wyzwolenia, uporzadkowanie terenów zainwestowanych, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do rewaloryzacji i uzupełnień
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, w obudowie al. Wyzwolenia dopuszcza się zabudow wysoką i wysokościową jako kontynuacj wielkomiejskiej osi, którą zamyka obiekt Hanza Tower

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.14</b> <span style="float: right;">powierzchnia 30,82 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, kościół, przedszkole, hotele, Uniwersytet Szczeciński, szkoła podstawowa, Urząd Miasta, Telewizja Polska S.A., Radio Szczecin, zieleń parkowa – Jasne Błonia; pomniki przyrody, zespół przyrodniczo krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza - Arkoński”
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi publiczne
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty sakralne, zieleń urządzona, parking
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego zabudowy nawiązującej do idei miasto-ogród, w tym utrzymanie frontu obudowy Jasnych Błoni wraz z zielenią urządzoną, rewaloryzacja zabudowy, sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien kontynuować i nawiązywać do historycznej struktury przestrzennej; utrzymanie i ochrona otartego terenu zieleni urządzonej; Jasne Błonia i Pl. Armii Krajowej z gmachem Urzędu Miasta stanowią integralną część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu od Pl. Solidarności do Ogrodu Różanego „Różanka”, rewaloryzacja zabudowy, podnoszenie jakości przestrzeni publicznych
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zespołu zabudowy, likwidacja lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego przy al. Papieża Jana Pawła II
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej; część terenu objęta SZM

OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Jednostka planistyczna	<b>S.P.15</b> <span style="float: right;">powierzchnia 4,59 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> usługi, liceum, przedszkole, szpital rehabilitacyjny, dom pomocy społecznej, zieleń nieurzadzona
Kierunki:	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, w tym usługi publiczne
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleń urządzona, funkcja sakralna
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa ładu przestrzennego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do restrukturyzacji i uzupełnień, zalecana rekonstrukcja neobarokowej formy obiektu zabytkowego, dopuszcza się likwidację obiektów powojennych
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa poniżej obiektu zabytkowego, o wysokości do 30 m