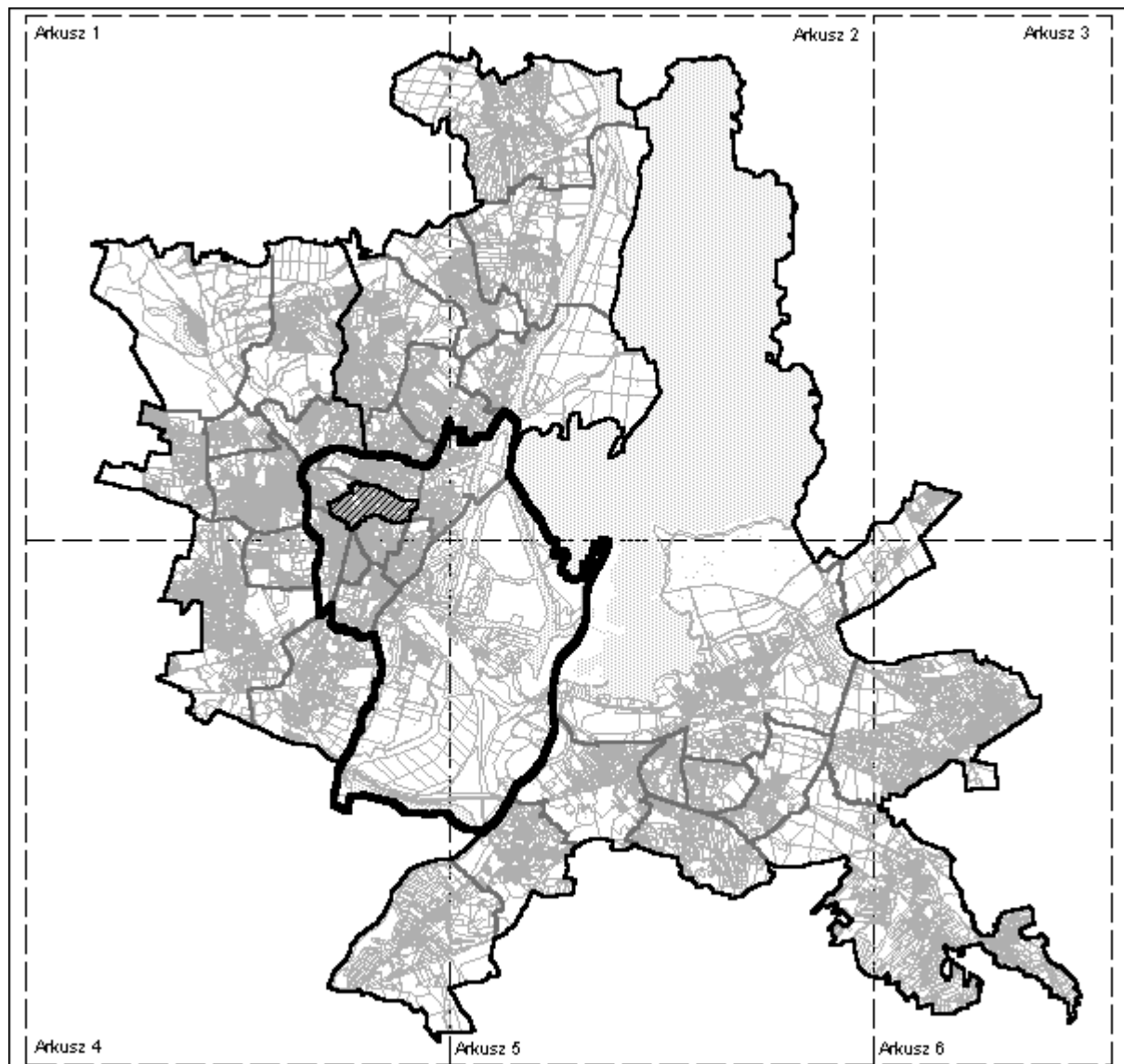




## OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE PÓLNOC

W ramach osiedla można wyróżnić dwa obszary o charakterze wyznaczonym przez wschodnią i odpowiednio zachodnią część osiedla. Część wschodnia, aż do krawędzi obniżenia terenu rozwijać się będzie jako wielkomiejski obszar z zabudową mieszkaniową wysokiej intensywności z usługami samodzielnymi i wbudowanymi o charakterze ogólnomiejskim i specyficznie dostosowanej do aktualnych funkcji oraz kierunkowych zmian wynikających z przebudowy podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

Część zachodnia /taras górny/ ma charakter zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z prestiżowymi przestrzeniami otwartymi /Jasne Błonia/ oraz funkcjami ponadlokalnymi /szkoły wyższe, siedziba TVP, hala sportowo-widowiskowa, itp./. Rozwijać się będzie w kierunku podnoszenia jakości przestrzeni i istniejących funkcji z możliwością wprowadzenia uzupełniających funkcji ponadlokalnych i usług związanych z obsługą osiedla.





OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.01</b>
Powierzchnia w ha	4,63
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> usługi, tereny zamknięte, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ogrody przy obiektach usług publicznych;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> Szpital i willa Banku w rejestrze zabytków, obiekty w ewidencji konserwatorskiej, obiekty stanowią elementy struktury przestrzennej o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi, w tym usługi publiczne, usługi hotelowe;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zieleń stanowiąca uzupełnienie funkcjonalne terenu;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia modernizacyjne, uwzględniające historyczną strukturę zabudowy;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> utrzymanie istniejącej kompozycji zabudowy; dopuszcza się lądowisko dla helikopterów;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana gabarytem do zabudowy istniejącej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ul. Piotra Skargi i ul. Tuwima; przebieg trasy rowerowej w ul. P. Skargi;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> teren objęty SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.02</b>
Powierzchnia w ha	11,52
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami wbudowanymi, usługi, w tym Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy zieleni urządzonej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> wartościowy układ przestrzenny i liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; dopuszcza się uzupełnienia zabudowy i podziały wtórne wyłącznie na terenach wskazanych w planie;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zespołu istniejącej zabudowy jednorodzinnej; zachowanie kompozycji zespołu istniejącej zabudowy przy ul. Herbowej oraz przy ul. Moniuszki;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Moniuszki, Piotra Skargi, Szymanowskiego, Herbowej; przebieg trasy rowerowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> część terenu objęta SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.03</b>
Powierzchnia w ha	2,21
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, usługi, w tym Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> kwartał z liczną zabytkową zabudową w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, mieszkaniowo-usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja kwartału zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia zabudowy i zagospodarowania części struktury wewnętrznej kwartału (likwidacja bazy transportowej) dla zwiększenia zieleni i rekreacji, uwzględniając wartości historyczne realizujące cele rewitalizacji, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego w rejonie al. Papieża Jana Pawła II;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> rewitalizacja zabudowy i zagospodarowania;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej, w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Felczaka, Niedziałkowskiego, Monte Cassino;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.04</b>
Powierzchnia w ha	4,68
Uwarunkowania	<p><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; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> zachowany układ przestrzenny i część zabudowy w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności także z usługami;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> uzupełnienie i rewaloryzacja zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu istniejącej zabudowy historycznej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Felczaka, Szymanowskiego, Niedziałkowskiego, Wąskiej;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.05</b>
Powierzchnia w ha	12,18
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, w tym liceum, gimnazjum, Uniwersytet Szczeciński, Pałac Młodzieży, pogotowie ratunkowe, stacja krwiodawstwa, Urząd Marszałkowski, Urząd Pracy, gastronomia; magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy zieleni urządzonej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> zabytki wpisane do rejestru, wille, w tym zespół Pałacu Młodzieży i Stacja Pogotowia Ratunkowego, wartościowy układ przestrzenny i liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi, w tym usługi publiczne, kultury;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja całego obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; dopuszcza się uzupełnienia zabudowy i podziały wtórne wyłącznie na terenach wskazanych w planie;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie istniejącej kompozycji zespołu zabudowy;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu istniejącej zabudowy historycznej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Wawrzyniaka, Piotra Skargi, Mickiewicza;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> teren objęty SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.06</b>
Powierzchnia w ha	1,6
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa wolno stojąca; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowy obszar przyrodniczy zieleni urządzonej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> kwartał d. zabudowy willowej o wartościach zabytkowych, wille w rejestrze zabytków i ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja całego obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; dopuszcza się uzupełnienia zabudowy i podziały wtórne wyłącznie na terenach wskazanych w planie;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> rewaloryzacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowuje się istniejącą kompozycję zespołu zabudowy; harmonijna pierzeja Al. Wojska Polskiego;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego w sąsiedztwie pl. Matki Teresy z Kalkuty;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Mickiewicza, 5-go Lipca, Bolesława Śmiałego;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> część terenu objęta SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji; dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.07</b>
Powierzchnia w ha	14,69
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, w tym usługi zdrowia, żłobek, zakład szkolenia zawodowego, placówka opiekuńczo – wychowawcza, szkoła podstawowa, gimnazjum, technikum, Uniwersytet Szczeciński, zieleń urządzona – Pl. Teatralny, Teatr Lalek „Pleciuga”, Szczeciński Dom Sportu; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; stacja redukcyjna gazu II stopnia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> fragmenty obszaru o wartościach przyrodniczych (między innymi zieleń urządzona);</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> Rektorat US w rejestrze zabytków, liczne gmachy i zabudowa kamienicowa w ewidencji konserwatorskiej, wartościowy układ przestrzenny;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi; w tym usługi publiczne: kultury, sportu i rekreacji;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności, zieleń urządzona;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowuje się istniejącą kompozycję zespołu zabudowy i zespołu zieleni, obiekty usług wolno stojące, parkingi zadrzewione;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu i wysokości zabudowy istniejącej i wymogów funkcjonalnych;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Wąska, Niedziałkowskiego, Janosika, Unisław;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> część terenu objęta SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji; dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>





OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.08</b>
Powierzchnia w ha	6,67
Uwarunkowania	<p><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, zieleń; występuje obszar stanowiący dobro kultury współczesnej - zespół zabudowy przy ul. Kilińskiego – Osiedle „Kotwica”; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> część terenu o wartościowej strukturze urbanistycznej, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi publiczne, zieleń urządzona;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; ochrona w planie zespołu zabudowy przy Pl. Kilińskiego, jako dobra kultury współczesnej;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> przy al. Wyzwolenia – po wyburzeniu budynków usytuowanych częściowo w terenie S.P.19.G;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> uporządkowanie zainwestowanych terenów;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej przy ul. Felczaka i al. Wyzwolenia; harmonijna pierzeja Al. Wyzwolenia;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa nawiązująca do typu zabudowy istniejącej, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego w sąsiedztwie ul. Swarżycza;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Unisławy, Wyzwolenia;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.09</b>
Powierzchnia w ha	1,75
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi; na części terenu zwarta zabudowa śródmiejska; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> obudowa ul. Wyzwolenia w ewidencji konserwatorskiej, jako układ przestrzenny o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowo – usługowa, usługi;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja i renowacja zabudowy historycznej;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej wzdłuż Al. Wyzwolenia;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa z Al. Wyzwolenia; przebieg trasy rowerowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.10</b>
Powierzchnia w ha	2,29
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolno stojące, obiekt sakralny; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> pałacyk przy ul. Wyzwolenia w rejestrze zabytków;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności; usługi sakralne;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenia obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Wielkopolska, Unisławy;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> dla obiektu w rejestrze obowiązuje teren ochronny i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.11</b>
Powierzchnia w ha	2,3
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> usługi – poczta, usługi telekomunikacyjne; zielen nieurządzona; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;
Kierunki:	<b>funkcja dominująca:</b> usługi;
	<b>funkcje uzupełniające:</b> zielen urządzona;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu i poprawa ładu przestrzennego;
	<b>obszary do zainwestowania:</b> teren na narożniku al. Wyzwolenia i ul. Staszica;
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zamknięcie kompozycyjne na narożniku al. Wyzwolenia i ul. Staszica;
	<b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej wzdłuż al. Wyzwolenia;
	<b>komunikacja:</b> obsługa z ulicy Staszica i al. Wyzwolenia; przebieg trasy rowerowej;
	<b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.12</b>
Powierzchnia w ha	18,06
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi wolno stojące, przedszkole, Zachodniopomorska Szkoła Biznesu, zakład produkcyjny, Energetyka Szczecińska S.A., zieleń nieurządzona; stacja redukcyjna gazu II stopnia, magistrała wodociągowa, magistrała ciepła, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> pomnik przyrody ożywionej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> obiekt w rejestrze zabytków i obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistrała wodociągowa;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, zabudowa usługowa i biurowa;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, usługi, w tym usługi publiczne, hotelowe, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> wprowadzenie nowej zabudowy w rejonie ulic: E. Plater, Ks. Salomei, Gontyny, fragmencie al. Wyzwolenia; restrukturyzacja obiektów przemysłowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zabudowa terenów inwestycyjnych, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego; nowa zabudowa o wysokiej jakości;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> teren w rejonie ulic: Ks. Salomei, Gontyny oraz al. Wyzwolenia;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> zagospodarowanie terenów inwestycyjnych, budowa elektroenergetycznej stacji zasilającej, ochrona wartościowych zasobów przyrody urządzonej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy mieszkaniowej do zachowania i uzupełnień; na zamknięciu osi widokowej al. Wyzwolenia, w miejscu d. zakładów „Dana” nowa zabudowa w formie wysokościowej dominanty przestrzennej zamykającej śródmiejską aleję handlową;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa mieszkaniowa komponowana z uwzględnieniem ukształtowania terenu i istniejącego wartościowego drzewostanu;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Ofiar Oświęcimia, Czesława, E. Plater, Ks. Salomei, Odzieżowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> budowa stacji zasilającej wysokiego napięcia „Salomei”; planowane elektroenergetyczne linie kablowe 110 kV; istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci; dopuszcza się budowę stacji zasilającej trakcję tramwajową;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> pomnik przyrody ożywionej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> dla obiektu w rejestrze obowiązuje teren ochronny i zasady ekspozycji, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.13</b>
Powierzchnia w ha	9,25
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi - przedszkola, szkoła podstawowa, gimnazjum, bank; magistrala ciepła, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> d. willa obecnie bank w rejestrze zabytków;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, usługi;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, w tym handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, usługi publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> teren narożników Al. Wyzwolenia;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> budowa parkingów i uporządkowanie terenów zainwestowanych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do restrukturyzacji i uzupełnień;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Matejki, Malczewskiego, Bazarowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> istniejąca magistrala ciepła i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> dla zabytku w rejestrze obowiązuje teren ochronny i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.14</b>
Powierzchnia w ha	30,72
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi – Kuria Biskupia, Sąd Rejonowy, kościół, przedszkole, Uniwersytet Szczeciński, szkoła podstawowa, Urząd Miasta, Telewizja Polska S.A., Radio Szczecin, zieleń parkowa – Jasne Błonia; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> pomniki przyrody ożywionej, zespół przyrodniczo krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza - Arkoński”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> liczne obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej; układ przestrzenny o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa jedno i wielorodzinna, niskiej intensywności, zabudowa usługowa, min. usługi publiczne;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, obiekty sakralne, zieleń urządzone; zalecana lokalizacja garażu wielopoziomowego przy al. Papieża Jana Pawła II, w miejscu basenu przeciwpożarowego;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> rewaloryzacja zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> ograniczenie przekształceń do niezbędnych dla zachowania historycznej struktury zabudowy; dopuszcza się uzupełnienia zabudowy i podziały wtórne wyłącznie na terenach wskazanych w planie;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> 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;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zespołu zabudowy; likwidacja lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego przy al. Papieża Jana Pawła II;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Monte Cassino, Piotra Skargi, Ogińskiego, Felczaka, Wielkopolska, al. Wojska Polskiego; przebieg tras rowerowych przez pl. Jasne Błonia, odcinek ul. Felczaka i w ul. P. Skargi;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> pomniki przyrody, zespół przyrodniczo- krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza - Arkoński”, część terenu objęta SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji; dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.15</b>
Powierzchnia w ha	4,73
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> usługi, liceum, przedszkole, zieleni nieurządzona; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> historyczny gmach szpitala wraz z ogrodem wpisany do rejestru zabytków; wartościowe elementy krajobrazu;</p>
Kierunki:	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zieleni urządzona, funkcja sakralna;</p>
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa ładu przestrzennego;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do restrukturyzacji i uzupełnień, zalecana rekonstrukcja neobarokowej formy obiektu zabytkowego, dopuszcza się likwidację obiektów powojennych;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa poniżej obiektu zabytkowego, o wysokości do 30 m;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Staszica, Ofiar Oświęcimia;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> teren d. zakładu opiekuńczego św. Karola Boromeuszka;</p>





OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.16.Z</b>
Powierzchnia w ha	3,48
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> istniejący odcinek al. Wojska Polskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115; kolektory ogólnospławne; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> bezpośrednie sąsiedztwo wartościowych obszarów przyrodniczych;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> aleja stanowi jedną z zasadniczych osi kompozycyjnych układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> ulica zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z wydzielonym torowiskiem tramwajowym;</p> <p><b>trasy rowerowe:</b> na całym odcinku ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	<p>istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> teren objęty SZM;</p>



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.17.Z</b>
Powierzchnia w ha	1,18
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> istniejący odcinek ulicy Mickiewicza; magistrala wodociągowa; kolektor ogólnospławny, sieci uzbrojenia rozdzielczego; <b>ochrona zabytków:</b> ulica stanowi element układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;
Kierunki	<b>klasa ulicy:</b> ulica zbiorcza;
	<b>przekrój ulicy:</b> jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
	<b>trasy rowerowe:</b> wprowadza się;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii;
	<b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
	<b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.18.Z</b>
Powierzchnia w ha	0,77
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> istniejący odcinek al. Papieża Jana Pawła II; kolektory ogólnospławne; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowa zieleń przyuliczna;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> aleja stanowi jedną z zasadniczych osi kompozycyjnych układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> ulica zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;</p> <p><b>trasy rowerowe:</b> wprowadza się na całym odcinku ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zachowanie przekroju jezdni ulicy;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> teren stanowi integralną część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu od Pl. Solidarności do Ogrodu Różanego „Różanka”; inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> wartościowa zieleń przyuliczna do zachowania;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.19.G</b>
Powierzchnia w ha	4,70
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> istniejące odcinki al. Wyzwolenia i ul. Lubomirskiego; kolektory ogólnospławne; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> w części ulice stanowią elementy układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> konieczne wyburzenia budynków mieszkalnych nr 77 i 79 przy al. Wyzwolenia;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> ulica główna;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie o min. dwóch pasach ruchu + torowisko tramwajowe;</p> <p><b>trasy rowerowe:</b> przynajmniej na całym odcinku al. Wyzwolenia;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> przebudowa ulicy Wyzwolenia i Lubomirskiego na odcinku od ul. Odzieżowej do ul. S.B.19.G;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> strefa konserwatorskie do ustalenia w planie;</p>
Inżynieria	istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE - PÓŁNOC
Nr jednostki planistycznej	<b>S.P.20.Z</b>
Powierzchnia w ha	2,68
Uwarunkowania	<b>stan zainwestowania:</b> obecnie teren wykorzystywany na cele rekreacji, tymczasowa lokalizacja obiektu handlowego oraz sakralnego, magistrała gazowa, magistrała ciepła; sieci uzbrojenia rozdzielczego; <b>kolizje, konflikty, bariery:</b> dążenie dzierżawców do utrwalenia lokalizacji obiektu handlowego;
Kierunki	<b>klasa ulicy:</b> ulica zbiorcza; <b>przekrój ulicy:</b> min. jedna jezdnia o czterech pasach ruchu; <b>trasy rowerowe:</b> zaleca się na całym odcinku ulicy;
Polityka przestrzenna	<b>zasady przekształceń:</b> budowa nowego układu ulicznego; <b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Inżynieria	istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;