

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"> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska usługowo-handlowa (znaczenie dla OF) usług społecznych (znaczenie dla OF) administracyjna (znaczenie dla OF) turystyczna (znaczenie dla OF) komunikacyjna (znaczenie dla OF) 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 16 364</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna</p> <p>poniżej 6 ↓ 785</p> <p>7-15 ↓ 1 159</p> <p>16-19 ↓ 525</p> <p>produkcyjna ↓ 8 875</p> <p>poprodukcyjna: ↑ 5 020</p> <p>tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 4 375 osób</p> <p>gęstość zaludnienia: 15 887 osób/km²</p>
	<p>Stan struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> śródmiejska jednolita, czytelna struktura przestrzenna XIX-XX w. wielkomiejskiej kompozycji urbanistycznej w formie zwartej zabudowy kamienicowej kwartałów mieszkalno-usługowych (wielofunkcyjnych) o wysokiej intensywności, mieszkalnictwo wielorodzinne (95%), rozplanowana układem promieniście przecinających się ulic i łączących je placów; dominujące ciągi alejowe o zróżnicowanej szerokości i kompozycji zieleni hierarchizują znaczenie kompozycyjne i funkcjonalne; przedogródki stanowią integralny element ich kompozycji; park miejski i liczne obiekty usługowe, w tym samodzielne ośrodki usługowe o znaczeniu ponadlokalnym z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² teren położony na tarasie płaskowyżu udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 76 % 100 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 5,4% centrum usługowe o znaczeniu ponadlokalnym wyposażenie w usługi społeczne – szkoły, przedszkola, żłobki, szkoły wyższe, komisariat policji, kościoły udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 5% dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100% dostępność miejsc postojowych dla samochodów – deficytowa zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 100% zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 100% 	
	<p>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:</p> <ul style="list-style-type: none"> część osiedla w granicach Obszaru Strategicznej Interwencji (OSI) obszar rewitalizacji (wskazany w programie rewitalizacji) obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji) 	
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny chronione: brak obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie i obszarom zagospodarowanym, zieleń przyuliczna, ogólnodostępne parki i skwery problemy środowiskowe: osiedle w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, niekorzystne warunki aerosanitarne, niedobór zieleni, gęsta zabudowa wewnątrz kwartałów 	
	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> elementy podstawowego układu drogowego: ul. Piłsudskiego wraz z trasą tramwajową w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115, odcinek al. Niepodległości i odcinek al. Wyzwolenia wraz z trasą tramwajową, odcinek al. Papieża Jana Pawła II, pl. Żołnierza Polskiego wraz z trasą tramwajową, ul. Bałuki, odcinek al. Wojska Polskiego, odcinek ul. Wielkopolskiej, odcinek ul. Rayskiego, odcinek ul. Malczewskiego, odcinek ul. Kaszubskiej 	
	<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <ul style="list-style-type: none"> magistrale wodociągowe magistrale ciepłne kolektory ogólnospławne stacja prostownikowa „Kaszubska” zasilająca trakcję tramwajową 	

	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obszary i obiekty prawnie chronione m. in. gmach poczty, pałac Akademii Sztuki, komisariat policji, kościoły, liczne kamienice • 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 <p>Ograniczenia: przebieg drogi wojewódzkiej nr 115, zabudowa o wartościach zabytkowych, magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, gazociągi średniego ciśnienia</p> <p>Zagrożenia: zanieczyszczenia powietrza, uciążliwości komunikacyjne</p> <p>Potrzeby: rewitalizacja wartości funkcjonalno-przestrzennych, stan techniczny historycznej zabudowy kamienicowej wymagający renowacji i podniesienia jakości przestrzeni mieszkalnych wewnątrz kwartałów zabudowy, zwiększenie udziału zieleni, złagodzenie efektów wyspy ciepła, poprawa komfortu termicznego, uzupełnienie miejsc postojowych dla samochodów na terenach zwartej zabudowy śródmiejskiej o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej</p>
K I N K U R S I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozbudowa układu tras rowerowych, ich integracja z systemem przestrzeni publicznych • działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 115 w celu ograniczenia ruchu tranzytowego w Śródmieściu
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej z komponowaną zielenią ulic, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy w celu podniesienia standardów mieszkaniowych, ochrona kompozycji, ulic i placów, zieleni komponowanej, w tym przedogródków; układ przestrzenny zabudowy historycznej do utrzymania, ochrony i uzupełnień, wysokość nowej zabudowy nawiązująca do zabudowy historycznej • utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym • utrzymanie terenów zieleni urządzonej, wykształcenie przestrzeni wspólnych i terenów zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy, uzupełnianie zieleni przyulicznej, kontynuacja tradycji alei miejskich (symetrycznych i asymetrycznych) • integracja piesza z sąsiednimi osiedlami ze szczególnym uwzględnieniem osiedla Stare Miasto – jako osi priorytetowej w Obszarze Strategicznej Interwencji
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przebudowa torowisk tramwajowych w ciągu al. Wyzwolenia, ul. Piłsudskiego, pl. Żołnierza Polskiego • budowa zintegrowanych przystanków tramwajowych i autobusowych w rejonie ulic Piłsudskiego i Roosevelta • rozbudowa ul. Wielkopolskiej do klasy ulicy zbiorczej • realizacja odcinków tras rowerowych
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej
	<p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur zieleni urządzonej (parków, placów, ciągów alejowych, skwerów ogólnodostępnych oraz zieleni wewnątrz zespołów zabudowy) • uzupełnianie zieleni przyulicznej, kontynuacja tradycji alei miejskich (symetrycznych i asymetrycznych) • rozwój zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym wewnątrz zabudowy • zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych, zwiększenie zdolności retencyjnej
<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 i ochrony archeologicznej • ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych i dóbr kultury współczesnej 	

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.01 powierzchnia 6,91 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej, w tym Komisariat Policji Szczecin-Niebuszewo, zieleń komponowana – przedogródki
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa Funkcje uzupełniające: zabudowa 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 i ich wnętrza; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych
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 niż zabudowa frontowa; utrzymanie i ujednoczenie zieleni komponowanej ulic - przedogródków

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.02 powierzchnia 11,16 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usługi wolno stojące i wbudowane, w tym: szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zieleń komponowana ulic
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, usługi publiczne, parking
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy i ich wnętrza; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej Zasady zabudowy: nowa zabudowa w nawiązaniu do typu zabudowy historycznej; przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy), utrzymanie i ujednoczenie zieleni komponowanej ulic - przedogródków

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.03 powierzchnia 4,84 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, usługi wolno stojące i wbudowane, w tym: Centrum Mistrzostwa Sportowego (szkoła podstawowa, liceum), stacja paliw przy ul. Mazurskiej, zwarta zabudowa śródmiejska; zieleń komponowana ulic
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługi publiczne; usługi kultury, handlu i rozrywki Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności; zabudowa mieszkaniowo-usługowa
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej wraz z komponowaną zielenią ulic, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy, zagospodarowanie terenów otwartych, poprawa warunków mieszkaniowych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej wzdłuż ul. Mazurskiej, ul. Kujawskiej Zasady zabudowy: zabudowa dostosowana do zabudowy istniejącej z uwzględnieniem historycznej struktury śródmieścia; utrzymanie zieleni komponowanej ulic

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.04 powierzchnia 18,79 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, „deptak Bogusława”, zieleni komponowana ulic
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa Funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi publiczne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej Śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej z zielenią komponowaną ulic, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy, przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy i ich wnętrz, rozwój strefy pieszej i podnoszenie walorów przestrzeni publicznej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej i krajobrazu XIX-XX wiecznych ulic i placów; dopuszczalne zagospodarowanie wnętrz kwartałów na usługi o dostępie publicznym – pasáže Zasady zabudowy: przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zanizonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – zabudowa nie wyższa niż historyczna zabudowa frontowa; utrzymanie i ujednolicenie zieleni komponowanej ulic

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.05 powierzchnia 5,78 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, usługi wolno stojące i wbudowane, w tym, przedszkole; zieleni komponowana ulic
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa Funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej Śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej wraz z zielenią komponowaną ulic, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy ich wnętrz; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej; utrzymanie i ujednolicenie zieleni komponowanej ulic

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.06 powierzchnia 6,83 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, w tym hotel, ZUS, banki, centrum handlowe – usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ; zieleni urządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym usługi, usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² Funkcje uzupełniające: dopuszcza się funkcję mieszkaniową
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: dopuszczalna wymiana zabudowy i zagospodarowania obszaru z dopuszczeniem koncentracji zabudowy wysokiej i wysokościowej jako obudowy ciągu wielkomiejskiego – al. Wyzwolenia, ochrona krajobrazu kulturowego – harmonijne kształtowanie perspektywy al. Wyzwolenia
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do adaptacji, przekształceń i uzupełnień Zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości powyżej 20 m

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.07 powierzchnia 1,76 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolno stojące i wbudowane, zieleń urządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: rewitalizacja obszaru; przekształcenia form zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): rekompozycja Zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości od 20 do 60 m

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.08 powierzchnia 5,16 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolno stojące i wbudowane, w tym żłobek, Urząd Kontroli Skarbowej, banki, zieleń urządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa Funkcje uzupełniające: zieleń, usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: rewitalizacja obszaru; przekształcenia form zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej w kwartale ulic: Wyzwolenia, Małopolska, Matejki, pl. Żołnierza Polskiego Zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.09 powierzchnia 8,61 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, kościoły, usługi zdrowia, poczta, banki, zieleń komponowana ulic; stacja prostownikowa „Kaszubska” zasilająca trakcję tramwajową
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowo-usługowa Funkcje uzupełniające: usługi sakralne, usługi publiczne, istniejące usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy i ich wnętrz; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych
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), utrzymanie zieleni komponowanej ulic

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.10 powierzchnia 2,23 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń urządzona z wartościowym drzewostanem
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń urządzona – parkowa Funkcje uzupełniające: niezbędne obiekty związane z obsługą parku
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji parku w strukturze urbanistycznej śródmieścia istniejący układ przestrzenny do zachowania; park stanowi zbilansowany zasób zieleni ogólnodostępnej w strukturze osiedla; teren stanowi sąsiedztwo obszaru przestrzeni publicznej w ciągu pl. gen. Andersa – pl. Brama Portowa; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zespołu zieleni o charakterze parkowym Zasady zabudowy: obiekt parterowy do 50 m ² związany z obsługą parku, dostosowany do walorów krajobrazowych; zieleń parkowa do zachowania

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.11 powierzchnia 3,87 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej; zieleń urządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa Funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi publiczne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej z zielenią komponowaną ulic, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy i ich wnętrz, strefy piesze; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, rozwój strefy pieszej i podnoszenie walorów przestrzeni publicznej, utrzymanie i ujednolicenie zieleni komponowanej ulic
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej i krajobrazu XIX-XX wiecznych ulic i placów; dopuszczalne zagospodarowanie wnętrz kwartałów na usługi o dostępie publicznym – pasaże 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 niż historyczna zabudowa frontowa

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.12 powierzchnia 0,93 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, zieleń urządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa Funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi publiczne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej z zielenią komponowaną ulic, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy i ich wnętrz, strefy piesze; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej i krajobrazu XIX-XX wiecznych ulic i placów; dopuszczalne zagospodarowanie wnętrz kwartałów na usługi o dostępie publicznym – pasaże 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 niż historyczna zabudowa frontowa; utrzymanie zieleni urządzonej

OSIEDLE	CENTRUM
Jednostka planistyczna	S.C.13 powierzchnia 0,40 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: aleja spacerowa z pawilonem usługowym
Kierunki	Funkcja dominująca: ciąg pieszy z zielenią urządzoną - aleja Funkcje uzupełniające: istniejące usługi, usługi okazjonalne, typu kiermasz świąteczny, wystawy plenerowe itp.
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: , ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie kompozycji i kameralnego charakteru alei śródmiejskiej; obszar przestrzeni publicznej, obowiązuje podniesienie jakości przestrzeni, integracja piesza i rowerowa Śródmieścia ze Starym Miastem
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie struktury przestrzennej i jej kompozycji Zasady zabudowy: zachowanie ciągu pieszego jako przestrzeni niezabudowanej z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej