

Funkcja osiedla w mieście:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska
- usługowo-handlowa
- usług społecznych (znaczenie dla OF)
- administracyjna (znaczenie dla OF)
- sportowo-rekreacyjna
- turystyczna (znaczenie dla OF)
- komunikacyjna (węzłowa - znaczenie dla OF)
- ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF)
- ekologiczna (znaczenie dla OF)
- środowiskowo-inżynierska (znaczenie dla OF)

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

populacja:	8 102	
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna	
	poniżej 6	↑ 559
	7-15	↑ 667
	16-19	↓ 237
	produkcyjna:	↓ 4 586
	poprodukcyjna:	↑ 2 054
tendencja:	↑ wzrost liczby zameldowanej ludności: 124 osoby	
gęstość zaludnienia:	4 657 osób/km ²	

Stan struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- czytelna miejska struktura przestrzenna z XIX/XX w. ulokowana na dolnym i górnym tarasie powstała od połowy XIX w. i została ufortyfikowana do współpracowania z XVII wiecznym wydzielonym, gwiaździstym, fortem Prusy, na terenie dołączonym do Starego Miasta powstała wielkomiejska kompozycja urbanistyczna w formie zwartej zabudowy kwartałowej przeznaczonej na budynki administracji miejskiej, koszar i administracji wojskowej, sądownictwa, dyrekcji kolei, oraz usług i kamienicowej zabudowy mieszkalnej o wysokiej intensywności, dalsza rozbudowa głównie dla wojska nastąpiła po likwidacji fortyfikacji miejskich; górny taras zajmuje mieszkalnictwo wielorodzinne (99%) wysokiej intensywności, w tym budownictwo współczesne; kompozycję zdominował układ prostokątnych kwartałów przeznaczonych dla różnych formacji koszarowych z ulicami i alejami o zróżnicowanej szerokości, formie zagospodarowania i kompozycji zieleni; przedogródki stanowią integralny element kompozycji niektórych ulic; dolny taras zajmują tereny dworca kolejowego oraz historyczna zabudowa poprzemysłowa i mieszkalna wzdłuż ulicy Kolumba; występują tereny zamknięte wojskowe, obiekty wymiaru sprawiedliwości, szkolnictwo wyższe, punktowo lokalizacja usług, w tym usługi oświaty, ogrody działkowe; węzeł przesiadkowy o znaczeniu międzynarodowym i krajowym – dworzec kolejowy Szczecin Główny – stacja węzłowa, dworzec autobusowy PKS
- urozmaicona rzeźba terenu krawędzi wysoczyzny i skarpy Odrzańskiej – osiedle położone w obrębie Wzniesień Szczecińskich i obniżenia Doliny Dolnej Odry, w południowej i zachodniej części lokalne obniżenie dolinneudział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 56 %
- udział zwartej zabudowy:
 - 93 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy
 - 7% poza obszarem zwartej zabudowy
- udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 5,8%
- lokalne centrum usługowe – słabo wykształcone
- wyposażenie w usługi społeczne – uczelnie, szkoły, żłobki, przychodnie, obiekty kultury, administracji, sportu
- udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 1%
- dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100%
- dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 90%
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 98%

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

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

Stan środowiska:

- tereny chronione: pomniki przyrody, chronione gatunki flory i fauny wodnej
- obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: rzeka Odra, komponowana zieleń: plac Tobrucki, plac Ratuszowy, plac Batorego, skwer Ackermanna, plac Zwycięstwa, powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie i obszarom zagospodarowanym, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, wzdłuż Odry korytarz przewietrzający
- problemy środowiskowe: część osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, niekorzystne warunki aerosanitarne

<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: pl. Brama Portowa i pl. Zwycięstwa w ciągu drogi krajowej nr 10 wraz z trasą tramwajową, odcinek al. Piastów w ciągu drogi krajowej nr 13 wraz z trasą tramwajową, odcinek al. Niepodległości i odcinek al. 3 Maja wraz z trasą tramwajową, odcinek ul. Narutowicza, wraz z trasą tramwajową (od ul. 3 Maja do ul. Potulickiej), odcinek ul. Nabrzeże Wieleckie wraz z trasą tramwajową, odcinek ul. Kolumba wraz z trasą tramwajową • trasy tramwajowe w ulicach: Dworcowa, Nowa, Potulicka, pętla tramwajowa na ul. Potulickiej • linie kolejowe: nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny, nr 351 Poznań Główny – Szczecin Główny, nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński, nr 408 Szczecin Główny – Stobno Szczecińskie • dworzec kolejowy Szczecin Główny – stacja węzłowa • dworzec autobusowy PKS • przystanki komunikacji autobusowej: przy dworcu kolejowym Szczecin Główny – komunikacja międzynarodowa, przy ul. Św. Ducha, Nowej i 3 Maja – komunikacja międzymiastowa
<p>Infrastruktura inżynieryjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • magistrale wodociągowe • magistrale ciepłe • kolektory ogólnospławne • kolektory deszczowe • stacja prostownikowa „Kolumba” 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. plac Tobrucki, arsenał z kazamatami, Brama Portowa, gmach sądu, ratusz, komendantura twierdzy, kościoły, kamienice, zabudowa po dawnej zajezdni tramwajowej, budynki fabryczne, wieża ciśnień • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków m. in. XIX-wieczny układ urbanistyczny Śródmieścia • strefa VIII – ochrony archeologicznej • dobra kultury współczesnej
<p>Ograniczenia: zróżnicowana rzeźba terenu, utrudniony dostęp komunikacyjny do Wyspy Jaskółczej, most kolejowy o parametrach niespełniających obowiązującej klasy drogi wodnej (brak odpowiedniego prześwietu pionowego i poziomego), magistrala wodociągowa, cieplna, kolektory ogólnospławny i deszczowy, tereny zamknięte, ogrody działkowe</p> <p>Zagrożenia: zły stan techniczny historycznej zabudowy przemysłowej wzdłuż ul. Kolumba, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%</p> <p>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, reaktywacja funkcjonalna przestrzeni rzeki, odbudowa związków miasta z rzeką i dalsza modernizacja nabrzeży o przeznaczeniu wielofunkcyjnym ogólnodostępnym śródmiejskim, integracja Śródmieścia z wyspami Międzyodrza - budowa nowych przepraw mostowych na/przez wyspy, integracja osiedla oraz Śródmieścia z wyspami Międzyodrza, wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, miejsca postojowe dla samochodów, szczególnie w zrealizowanej zabudowie wielorodzinnej wysokiej intensywności, zwiększenie udziału zieleni (w tym ogólnodostępnej) celem złagodzenia efektów wyspy ciepła i poprawy komfortu termicznego</p>

K U R S I E K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> wzmocnienie i integracja węzła przesiadkowego w otoczeniu dworca kolejowego i autobusowego budowa odcinka obwodnicy Śródmiejskiej transformacja funkcjonalno-przestrzenna kompleksu historycznej zabudowy przemysłowej ul. Kolumba z unikalnym frontem wodnym i wyspami
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie i ochrona: 1) fizjonomii dolnego i górnego tarasu – jego ekspozycja kształtowana poprzez parametry zabudowy, 2) historycznej kompozycji urbanistycznej reprezentacyjnego osiedla w formie zwartej zabudowy kwartałowej kamienicowej wraz z komponowaną zielenią w pasach drogowych ulic, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy w celu podniesienia standardów mieszkaniowych, ochrona kompozycji ulic, alei, placów, uporządkowanie zieleni komponowanej alei i placów, 3) rewitalizacja kompleksu historycznej zabudowy przemysłowej wzdłuż ulicy Kolumba wraz z frontem wodnym zabudowy układ przestrzenny zwartej zabudowy osiedla do utrzymania, ochrony i uzupełnień, wysokość nowej zabudowy nawiązująca do zabudowy historycznej uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii), wykształcenie przestrzeni wspólnych z terenami zieleni urządzonej w celu podniesienia jakości zamieszkania utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności wzmocnienie i integracja węzła przesiadkowego w otoczeniu dworca kolejowego i autobusowego, usług administracyjnych, sądowych reaktywacja, rewitalizacja obszaru po zmianie struktury terenów zamkniętych wojskowych w rejonie ul. Potulickiej – Narutowicza oraz przywrócenie ogólnodostępności fragmentów ulic Kaszubskiej i Śniadeckich integracja Śródmieścia z wyspami Międzyodrza - budowa nowych przepraw mostowych na/przez wyspy wykształcenie lub integracja istniejących powiązań pieszych dolnego i górnego tarasu osiedla, wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych wykształcenie nowych i utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej adaptacja zabytkowej wieży ciśnień przy ul. Potulickiej na punkt widokowy na Międzyodrzu wraz z terenami przyległymi i relikdami nowożytnych fortyfikacji kontynuacja wyposażenia w urządzenia turystyki i rekreacji nadwodnej oraz wzmocnienie jej dostępności ograniczenia zabudowy terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> budowa odcinka obwodnicy Śródmiejskiej w klasie ulicy głównej – skrzyżowanie z liniami kolejowymi bezkolizyjne; węzeł z al. Piastów, ul. Mieszka I, al. Powstańców Wielkopolskich, bez kolizji na jezdniach głównych obwodnicy Śródmiejskiej rozbudowa ul. Kolumba do klasy ulicy zbiorczej wraz z przebudową torowiska tramwajowego rozbudowa ul. Narutowicza do klasy ulicy zbiorczej wraz z budową trasy tramwajowej w kierunku al. Piastów przebudowa torowisk tramwajowych na ulicach Dworcowa i Nowa oraz zachowanie pętli i trasy tramwajowej w ul. Potulickiej integracja komunikacji miejskiej z komunikacją kolejową i autobusową w rejonie dworca kolejowego Szczecin Główny; w ramach węzła przesiadkowego dopuszcza się lokalizację parkingu budowa przepraw mostowych na wyspy Międzyodrza realizacja odcinka trasy rowerowej
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej budowa magistrali ciepłych budowa kolektorów sanitarnych
	<p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur zieleni (parków, skwerów ogólnodostępnych) utrzymanie, uzupełnienie zieleni przyulicznej, kontynuacja tradycji alei miejskich utrzymanie, uzupełnienie międzyblokowej zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i obowiązkiem realizacji zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań z wyłączeniem strefy frontu wodnego zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych, zwiększenie zdolności retencyjnej

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

- ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, ochrony archeologicznej i ekspozycji
- ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY-BPPM

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.N.01 powierzchnia 19,93 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi m. in. usługi kultury i rozrywki, handlu, w tym usługi handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² , hotel, przedszkole, szkoła podstawowa, liceum, areszt śledczy, Urząd Skarbowy, stacja paliw, zieleni urządzona – skwer im. Friedricha Ackermanna, tereny zamknięte
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa usługowa, w tym usługi handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² , usługi publiczne
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa, zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych; tereny zamknięte stanowią potencjalny teren inwestycyjny – kontynuacja formuły wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie dominującej kompozycji zabudowy obrzeżnej
	Zasady zabudowy: przekształcenia z dopuszczeniem zaniżonych standardów urbanistycznych; zieleni urządzona (skwer im. Friedricha Ackermanna) do zachowania

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.N.02 powierzchnia 21,66 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi, w tym handel, Komenda Miejska Policji, Sąd Rejonowy, hotel, Urząd Morski, dworzec autobusowy, administracja kolei, pokolejowe tereny inwestycyjne, poczta, przychodnia, technikum, zieleni urządzona – Pl. Tobrucki, Pl. Ratuszowy, Pl. Stefana Batorego, pomniki przyrody
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym usługowa, usługi publiczne, m.in. obsługujące dworzec
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa, zieleni urządzona, parkingi w tym parking (P&R)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, rewitalizacja przestrzeni placów i zieleńców, przekształcenia przestrzenne eksponujące historyczną strukturę zabudowy; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych; tereny pokolejowe stanowią potencjalny teren inwestycyjny – kontynuacja formuły wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej; dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego na placu Stefana Batorego; do zainwestowania plac Zawiszy Czarnego i uzupełnienia istniejącej zabudowy
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie dominującej 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 rejonie ul. 3 Maja i na zamknięciu perspektywy ul. Narutowicza dopuszcza się zabudowę o wysokości wyższej niż w sąsiednich kwartałach – w formie subdominant; zieleni urządzona do zachowania

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.N.03 powierzchnia 34,73 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny, Uniwersytet Szczeciński, gimnazjum, szkoły średnie, hala sportowa, Miejska Izba Wyrzeźwien, zieleni nieurządzona, teren zamknięty; wartościowa zieleni urządzona stanowiąca uzupełnienie układu urbanistycznego o wartościach ponadlokalnych do zachowania
Kierunki	Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym usługi, usługi publiczne, obiekty szkolnictwa wyższego
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa, zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: tereny zamknięte stanowią potencjalny teren inwestycyjny – kontynuacja formuły wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej; ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, rewitalizacja przestrzeni przekształcenia przestrzenne eksponujące historyczną strukturę zabudowy; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych; uzupełnienia kwartałów zabudowy w rejonie ul. Kusocińskiego i Głowackiego, teren zamknięty stanowi potencjalny teren inwestycyjny – kontynuacja formuły wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie dominującej kompozycji zabudowy historycznej, kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ekspozycji na zespół koszarowy
	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, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego przy ul. Kusocińskiego (przy L.O. nr IV); wartościowa zieleni urządzona do zachowania

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.N.04 powierzchnia 6,73 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – handel, garaże, zieleni urządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wolno stojące i wbudowane, zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, rewitalizacja przestrzeni placów i zieleńców, przekształcenia przestrzenne eksponujące historyczną strukturę zabudowy; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie dominującej kompozycji zespołu zabudowy
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa nawiązująca do typu zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.N.05 powierzchnia 16,88 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – dom studencki, ogrody działkowe, zieleni nieurządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa usługowa, biurowa, z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m ²
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkalno-usługowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, mieszkalnictwo zbiorowe, zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: restrukturyzacja zainwestowania, nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem zieleni; przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa układu funkcjonalno – przestrzennego, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, wykształcenie lokalnych centrów usługowych, likwidacja ogrodów działkowych; do zainwestowania obszar wzdłuż trasy obwodnicy oraz tereny ogrodów działkowych, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zabudowa w otoczeniu zieleni, w północno-zachodniej części terenu dopuszczalna lokalizacja budynku wysokiego do 60 m n.p.t.
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do walorów krajobrazowych

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.N.06 powierzchnia 1,18 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi – kościół, Brama Portowa, zieleń urządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa usługowa Funkcje uzupełniające: usługi sakralne, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego – istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny do zachowania; rewitalizacja przestrzeni placu i zielenca eksponująca historyczną strukturę zabudowy; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych; zachowanie ekspozycyjnego charakteru placu wraz z kościołem – rewitalizacja otoczenia kościoła i Bramy Portowej, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie układu placu otwartego, wzbogacenie terenu o elementy wyposażenia terenu Zasady zabudowy: zakaz wprowadzania nowej zabudowy nadziemnej, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego w sąsiedztwie Placu Zwycięstwa, zieleń urządzona do zachowania

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.N.07 powierzchnia 18,59 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, szkoła, hala sportowa, biblioteka, usługi telekomunikacyjne, zieleń nieurządzona, pętla tramwajowa
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności Funkcje uzupełniające: usługi, usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, parking
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: uzupełnienie zabudowy, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego, wykształcenie przestrzeni wspólnych i lokalnych centrów usługowych; ograniczenie wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach bez dostępu bezpośredniego z ulicy; uzupełnienia zabudowy wielorodzinnej, teren przy ul. Kusocińskiego – realizacja zieleni urządzonej, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania, przekształceń i uzupełnień Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; realizacji terenu zieleni urządzonej przy ul. Kusocińskiego

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.N.08 powierzchnia 2,52 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: XIX w. zabudowa przemysłowa i współczesna usługowa, XIX w. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, kwatera z usługami wbudowanymi w parterach
Kierunki	Funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, dopuszcza się funkcję mieszkaniową z uwzględnieniem uciążliwości od terenów kolejowych Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona i ekspozycja krajobrazu kulturowego historycznej struktury przestrzennej przemysłowej i mieszkalnej, przekształcenia i uzupełnienia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy - zabudowa zwarta obrzeżna w pierzei ulicy Kolumba; rewaloryzacja i renowacja kwaterałów zabudowy, wykształcenie przestrzeni wspólnych; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): nowa zabudowa inspirowana historyczną, przemysłową tradycją miejsca, ze szczególnym uwzględnieniem wysokości zabudowy i szerokości frontów; dopuszcza się podwyższenie zabudowy od strony terenów kolejowych w stosunku do istniejącej wysokości pierzei ulicy Kolumba na warunkach określonych w planie; dopuszcza się subdominantę na pfd. skraju terenu Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do wysokości i kompozycji zabudowy istniejącej i uwzględnieniem zróżnicowanych szerokości frontów

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.N.09 powierzchnia 8,05 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa usługowa, usługi wolno stojące i wbudowane, XIX w. zabudowa przemysłowa, XIX w. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, kwartałowa z usługami w parterach, Akademia Sztuki, Inkubator Przedsiębiorczości, usługi biznesowe, centrum szkoleniowo – doradcze, na wyspie Jaskółczej, stacja prostownikowa „Kolumba” zasilająca trakcję tramwajową, szkoła, usługi telekomunikacyjne; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna: usługowa, w tym usługi publiczne, mieszkalna, mieszkalno-usługowa Funkcje uzupełniające: usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, w tym nabrzeża sportowe, usługi produkcyjne, usługi edukacyjne, nauki i szkolnictwa wyższego, obsługa komunikacji i sportów wodnych, wskazane w planie miejscowym nabrzeża wielofunkcyjne z dostępem publicznym; stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zabudowa obrzeżna w pierzei ulicy Kolumba, uzupełnienie zabudowy; od strony rzeki kontynuacja pierzei na linii brzegowej, dostęp publiczny do wody od ulicy Kolumba - nabrzeże z pomostami i dostępem publicznym; rewitalizacja zespołów przemysłowych, nabrzeży i wyspy Jaskółczej; wykształcenie i wzmocnienie istniejących lokalnych centrów usługowych, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna i fizjonomiczna obiektów historycznych do zachowania, nowa zabudowa inspirowana historyczną, przemysłową tradycją miejsca ze szczególnym uwzględnieniem wysokości zabudowy i szerokości frontów; Zasady zabudowy: rewitalizacja zabudowy historycznej, nowa zabudowa dostosowana do wysokości i kompozycji zabudowy istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów, w rejonie mostu na Wyspę Zieloną dopuszcza się jeden obiekt wysoki – ustalenia zabudowy i kompozycji w planie miejscowym; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.N.10 powierzchnia 0,63 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: dworzec kolejowy, terminale autobusowe, komunikacja miejska
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, w tym obsługa różnych rodzajów transportu, nowa zabudowa, jako zespół wielofunkcyjny Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: integracja funkcji komunikacyjnych, integracja komunikacyjna Śródmieścia z wyspami Międzyodrza - budowa przeprawy mostowej na Kępę Parnicką; budowa i przebudowa obiektów, z uwzględnieniem obiektu o wartościach zabytkowych i jego ekspozycji, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę zespołu dworca na zespół wielofunkcyjny, z możliwością nadwieszenia nad torowiskiem kolejowym i placem przeddworcowym, w sposób nie ograniczający funkcjonowania ulicy Zasady zabudowy: nowa zabudowa z utrzymaniem części substancji zabytkowej

OSIEDLE	NOWE MIASTO
Jednostka planistyczna	S.N.11.W powierzchnia 10,79 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: śródlądowe wody powierzchniowe ze strefą brzegu i nabrzeżami, tor wodny żeglugi śródlądowej; obszar o naturalnych wartościach przyrodniczych, ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Odry
Kierunki	Funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe Funkcje uzupełniające: transport, w tym budowa nowych przepraw mostowych na/przez wyspy, sport i turystyka; dopuszcza się zabudowę usługową nawodną na zasadach określonych w planie miejscowym
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar naturalny – przekształcenia na terenach stycznych – lądowych, dopuszcza się przekształcenia linii brzegu według potrzeb funkcjonalnych dla jednostek planistycznych stycznych do akwenu; budowa przepraw mostowych, systematyczne pogłębianie toru wodnego, regulacja i umacnianie nabrzeży, utrzymanie parametrów żeglowności, ochrona przeciwpowodziowa, akcje przeciwlodowe, ochrona środowiska naturalnego, ochrona krajobrazu kulturowego panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna: utrzymanie w granicach użytkowania - wody płynące Zasady zabudowy: zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi; utrzymanie funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Odry; wybór szczegółowej lokalizacji budowy nabrzeży sportowych dla jednostek pływających w granicach terenu wskazanego w planie miejscowym, winien uwzględniać stan środowiska przyrodniczego