

A N I A W O K N U R A W U	<p><b>Funkcja osiedla w mieście:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska</li> <li>usługowo-handlowa (znaczenie dla OF)</li> <li>usług społecznych – szpital (znaczenie dla OF)</li> <li>komunikacyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF)</li> <li>środowiskowo-inżynierska</li> </ul>	<p><b>Demografia:</b> (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 17 963</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna</p> <p>poniżej 6 ↓ 972</p> <p>7-15 ↑ 1 361</p> <p>16-19 ↓ 556</p> <p>produkcyjna ↓ 10 378</p> <p>poprodukcyjna ↑ 4 696</p> <p>tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 2 158 osób</p> <p>gęstość zaludnienia: 11 441 osób/km<sup>2</sup></p>
	<p><b>Stan struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dwudzielna struktura, w zachodniej części zabudowa współczesna z obiektami usługowymi, samodzielne ośrodki usługowe o znaczeniu ponadlokalnym z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> oraz część wschodnia – skraj jednolitej, czytelnej struktury przestrzennej XIX w. wielkomiejskiej kompozycji urbanistycznej Śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej o wysokiej intensywności, w dominacji mieszkalnictwo wielorodzinne (98%), rozplanowana na efektywnym układzie różnorodnych w kształcie placów promienistym układzie ulic; ciągi alejowe o zróżnicowanej szerokości, formie zagospodarowania i kompozycji zieleni hierarchizują znaczenie kompozycyjne i funkcjonalne w przestrzeni, przedogródki stanowią integralny element kompozycji ulicy, ponadto ogrody działkowe, zielenie urządzone, tereny kolejowe</li> <li>urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone w obrębie Wzniesień Szczecińskich – północna część stosunkowo płaska, południowa w lokalnym obniżeniu dolinowym prowadzącym do Doliny Dolnej Odry</li> <li>udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 61 %</li> <li>100 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy</li> <li>udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 3,2%</li> <li>lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone i wykształcone</li> <li>wyposażenie w usługi społeczne – szpital, szkoły, przedszkola, kościoły, uczelnia wyższa</li> <li>udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 5%</li> <li>dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający</li> <li>zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100%</li> <li>dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona/deficytowa</li> <li>zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 94%</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 rewitalizacji (wskazany w programie rewitalizacji)</li> <li>obszar 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: pomniki przyrody</li> <li>obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie i obszarom zagospodarowanym, zielenie przyuliczne, ogólnodostępna zielenie urządzone (parki i skwery)</li> <li>problemy środowiskowe: część osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, niekorzystne warunki aerosanitarne, inwazyjne gatunki roślin</li> </ul>	
	<p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>elementy podstawowego układu drogowego: odcinek ul. Ku Słońcu w ciągu drogi krajowej nr 10, odcinek al. Bohaterów Warszawy wraz z trasą tramwajową, odcinek ul. Mickiewicza wraz z trasą tramwajową, odcinek ul. Jagiellońskiej wraz z trasą tramwajową, odcinek ul. Krzywoustego wraz z trasą tramwajową, ul. Sikorskiego wraz z trasą tramwajową</li> <li>linie kolejowe: nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński, nr 432 Szczecin Wstowo – Szczecin Turzyn</li> </ul>	

	<p><b>Infrastruktura inżynieryjna:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• magistrale wodociągowe</li> <li>• magistrale ciepłe</li> <li>• kolektory ogólnospławne</li> <li>• stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN (GPZ) „Turzyn”</li> <li>• napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN</li> <li>• stacja prostownikowa „Kordeckiego” zasilająca trakcję tramwajową</li> <li>• część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122</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. skwer miejski, budynki szkolne i fabryczne, kamienice, witryna sklepu</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> </ul>
I K U R E K	<p><b>Ograniczenia:</b> napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, zabudowa o wartościach zabytkowych o niski standardzie i stanie technicznym</p> <p><b>Potrzeby:</b> odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzenne, renowacja i modernizacja historycznej zabudowy kamienicowej, podniesienie jakości przestrzeni mieszkalnych wewnątrz kwartałów zabudowy, podniesienie komfortu termicznego mieszkańców, tereny zieleni ogólnodostępnej, miejsca postojowe dla samochodów, szczególnie na terenach istniejącej zwartej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, integracja piesza Śródmieścia z innymi osiedlami, rozbudowa układu tras rowerowych i ciągów pieszych i ich integracja z systemem przestrzeni publicznych</p>
	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa odcinka obwodnicy śródmiejskiej</li> <li>• rozbudowa ciągu ulic Jagiellońska –Witkiewicza w celu przekroczenia linii kolejowej w drugim poziomie</li> <li>• powiązania komunikacyjne ze stacją Szczecin Turzyn oraz kolejowymi przystankami osobowym: Szczecin Cmentarz Centralny i Szczecin Pogodno, wykształcenie usług w lokalizacjach węzłowych</li> </ul>
	<p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 w celu podniesienia standardów mieszkaniowych, ochrona kompozycji ulic i placów, uporządkowanie zieleni komponowanej ulic i placów, w tym przedogródków; układ przestrzenny zwartej zabudowy do utrzymania, ochrony i uzupełnień</li> <li>• uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii)</li> <li>• wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, podnoszenie jakości przestrzeni mieszkalnych wewnątrz kwartałów zabudowy</li> <li>• utrzymanie i rozwój specjalizacji obszaru – funkcji usługowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym</li> <li>• wykształcenie lub integracja istniejących powiązań pieszych</li> <li>• utrzymanie i rozwój terenów zieleni urządzonej, wykształcenie przestrzeni wspólnych i terenów zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy</li> </ul>
	<p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa odcinka obwodnicy śródmiejskiej w klasie ulicy głównej skrzyżowanie z liniami kolejowymi bezkolizyjne; węzeł z al. Piastów Mieszka I, al. Powstańców Wielkopolskich, bez kolizji na jezdniach głównych obwodnicy śródmiejskiej</li> <li>• rozbudowa odcinka ul. Ku Słońcu do klasy ulicy zbiorczej</li> <li>• rozbudowa odcinka ul. Jagiellońskiej do klasy ulicy zbiorczej, przekroczenie linii kolejowej w drugim poziomie</li> <li>• budowa stacji SKM Szczecin Turzyn na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński wraz z budową parkingu</li> <li>• budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Cmentarz Centralny na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński wraz z budową parkingu</li> <li>• budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Pogodno na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński</li> <li>• zalecana rozbudowa układu tras rowerowych</li> </ul>
	<p><b>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynieryjnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynieryjnej</li> <li>• budowa magistrali ciepłej</li> <li>• budowa kolektorów ogólnospławnych</li> <li>• dopuszczenie budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu</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, powierzchni biologicznie czynnych, parków i skwerów ogólnodostępnych, zieleni wewnątrz zespołów zabudowy, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin)</li><li>• zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni parków i skwerów ogólnodostępnych</li><li>• utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej, integracja układów alejowych</li><li>• rozwój zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym wewnątrz zabudowy</li><li>• zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych, zwiększenie zdolności retencyjnej</li></ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej</li><li>• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych</li></ul>

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY-BPPM

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 6,54 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zieleń parkowa, w granicach parku nieczynne przedszkole publiczne i nieczynny cmentarz historyczny; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zieleń urządzone
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi społeczne, przedszkole, usługi niezbędne obiekty związane z obsługą parku
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> rewitalizacja parku, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie układu przestrzennego; dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego
	<b>Zasady zabudowy:</b> obiekty związane z obsługą parku dostosowane do walorów krajobrazowych; zieleń urządzone do zachowania, teren objęty SZM, zabudowa oświatowa do rozbudowy; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 14,28 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zwarta zabudowa śródmiejska, rzemiosło, usługi wolno stojące i wbudowane, liceum
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru; rewitalizacja i renowacja zwartej zabudowy śródmiejskiej i terenów poprzemysłowych; ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej z komponowanymi ulicami, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego; dyslokacja funkcji produkcji i składowania z wnętrza kwartałów mieszkalnych; do uzupełnienia pierzeje
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zespołu zabudowy
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do istniejącej zabudowy historycznej

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 2,24 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> Zakład Opieki Zdrowotnej – szpital przy ul. Jagiellońskiej, zieleń urządzone; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, w tym usługi zdrowia
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleń urządzone
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji zespołu i jego rewaloryzacja; możliwość przekształceń na inne funkcje z zachowaniem kompozycji obiektu od strony ul. Jagiellońskiej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji obiektu z możliwością przekształceń
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do zabudowy istniejącej; tereny zieleni urządzonej do zachowania, teren objęty SZM; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.04</b> <span style="float: right;">powierzchnia 11,73 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, Uniwersytet Szczeciński, ZUT; pomnik przyrody
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi publiczne
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru; ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej z komponowanymi ulicami, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego, dyslokacja funkcji o charakterze uciążliwym kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej i pasmowej <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej; odtworzenie zieleni ozdobnej w zabudowie pasmowej

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.05</b> <span style="float: right;">powierzchnia 6,89 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, zabudowa usługowa i produkcyjna
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru; ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej z komponowanymi ulicami, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej oraz kompozycji zespołu zabudowy wstęgowej przy ul. Legionów Dąbrowskiego <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.06</b> <span style="float: right;">powierzchnia 18,59 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, zabudowa usługowa wolnostojąca, w tym: szkoły podstawowe, liceum ogólnokształcące, ogólnokształcąca szkoła muzyczna, kościół, Pałac Młodzieży, Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy; zielen komponowana – przedogródki
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi sakralne, parking
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru; ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej z komponowanymi ulicami, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego; do zainwestowania narożnik ulic Bohaterów Warszawy i Żółkiewskiego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej; zachowanie kompozycji zespołów budynków szkolnych przy Al. Piastów 6/7 i 12 i kościoła przy ul. Pocztowej <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej; wypełniająca luki lub zastępująca budynki rozebrane, przekształcenia z dopuszczeniem zaniżonych standardów urbanistycznych, w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – nowa zabudowa nie wyższa niż zabudowa frontowa, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego w rejonie ul. Żółkiewskiego przy L.O. nr I; utrzymanie zieleni komponowanej – przedogródki

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.07</b> powierzchnia 13,37 ha
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne: szkoły podstawowe, przedszkola, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, przedsiębiorstwa handlowe i produkcyjne; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna <b>Funkcje uzupełniające:</b> produkcja nieuciążliwa, usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> rewitalizacja całego obszaru, rewaloryzacja zabudowy, ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, poprawa ładu przestrzennego, do zainwestowania pierzeja ul. 26 Kwietnia, tereny sąsiadujące ze szlakiem kolejowym i dworcem, wykształcenie centrum usługowego w lokalizacji węzłowej przystanku SKM
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie wartościowej kompozycji zabudowy historycznej <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy historycznej, zabudowa o zróżnicowanej wysokości, do 7 kondygnacji; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.08</b> powierzchnia 13,57 ha
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> obiekty usługowe, w tym centrum handlowe, targowiska, domy studenckie, ogrody działkowe; stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN „Turzyn”; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, mieszkalnictwo zbiorowe; stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> restrukturyzacja zainwestowania, kontynuacja obudowy pierzei wzdłuż ul. Bohaterów Warszawy; przekształcenia zagospodarowania targowisk, wykształcenie przestrzeni usługowych wysokiej jakości; dopuszczenie budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa obrzeżna w pierzei ul. Bohaterów Warszawy, na narożnikach ul. Bohaterów Warszawy i ul. Kordeckiego <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa o zróżnicowanej wysokości, nie mniej niż dwie kondygnacje, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.09</b> powierzchnia 6,09 ha
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, zieleń urządzona – skwer im. M. Doliwo-Dobrowolskiego
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru; rewitalizacja i renowacja zwartej zabudowy śródmiejskiej; ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej z komponowanymi ulicami, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej i zieleni urządzonej <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej, zieleń urządzona do zachowania

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.10</b> <span style="float: right;">powierzchnia 11,09 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> usługi – szkolnictwo wyższe, zieleń urządzona – skwer im. J. Szczerskiej; stacja prostownikowa „Kordeckiego” zasilająca trakcję tramwajową; pomnik przyrody
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym usługi, usługi publiczne <b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleń urządzona; stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru obszaru; rewitalizacja i renowacja zwartej zabudowy śródmiejskiej; ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej śródmieścia w formie zwartej zabudowy kwartałowej wielofunkcyjnej kamienicowej z komponowanymi ulicami, rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych; do uzupełnienia tereny przyuliczne ul. Kordeckiego i ul. Sikorskiego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie i kontynuacja kompozycji zespołu zabudowy obrzeżnej wzdłuż ulic Sikorskiego i Kordeckiego <b>Zasady zabudowy:</b> utrzymanie kompozycji zabudowy historycznej i jej uzupełnienie, z zachowaniem reliktu ulicy we wnętrzu kwartału; na Placu im. Szczerskiej zieleń parkowa do zachowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.11</b> <span style="float: right;">powierzchnia 11,18 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługi, w tym szkolnictwo wyższe, zamieszkanie zbiorowe – akademiki, ogrody działkowe; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym usługi, usługi publiczne i mieszkalnictwo zbiorowe <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, obiekty naukowo-dydaktyczne, komenda i zajezdnia straży pożarnej, parking (P&R)
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> wykształcenie wielkomiejskiej obudowy ulic, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych; likwidacja zabudowy parterowej w pierzejach ulic, restrukturyzacja zainwestowania, przekształcenia uwzględniające zapotrzebowanie na usługi ogólnomiejskie; do zainwestowania kwartał przy al. Piastów i Witolda; obiekty straży pożarnej pomiędzy parkingiem, ul. Bohaterów Warszawy, planowaną obwodnicą śródmiejską
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> harmonijna sylweta zabudowy pierzei Al. Piastów; zachowanie kompozycji zespołów zabudowy obrzeżnej; harmonijna panorama w widoku z ulicy Ku Słońcu, Mieszka I <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa o różnicowanej wysokości; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	TURZYN
Jednostka planistyczna	<b>S.T.12</b> <span style="float: right;">powierzchnia 2,71 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> parking (P&R), usługi <b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> likwidacja ogrodów działkowych, integracja transportu indywidualnego z transportem zbiorowym, wykształcenie lokalnego centrum usługowego w strefie węzłowej przystanku SKM; dopuszczenie budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122