



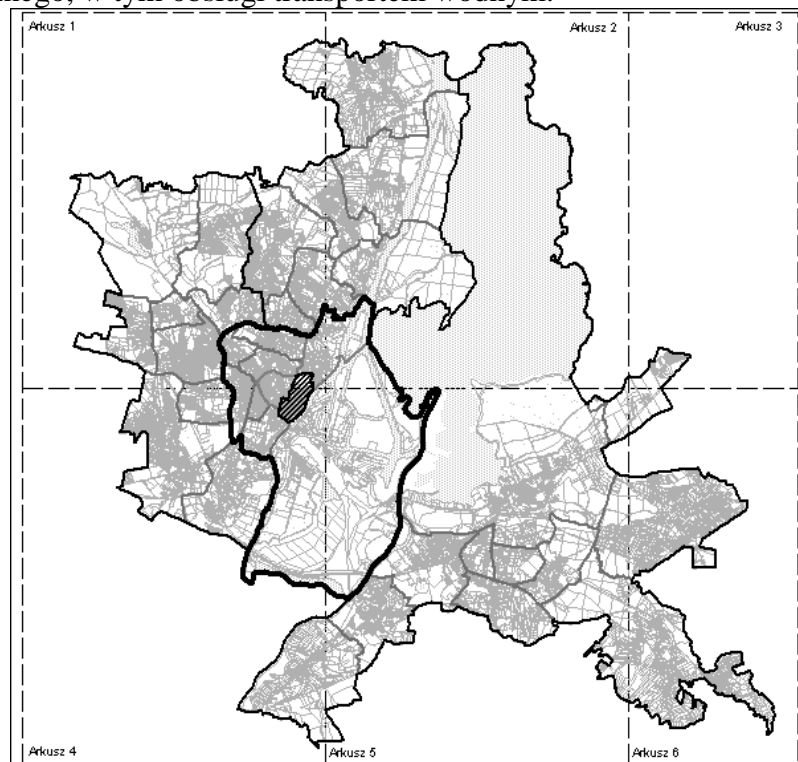
OSIEDLE STARE MIASTO

Osiedle o największym znaczeniu dla kształtowania wizerunku miasta. Ochronie podlega istniejąca zabudowa historyczna i założenia urbanistyczne oraz tereny zieleni urządzonej.

Przekształcenia istniejącej zabudowy na całym obszarze dokonuje się w celu podniesienia jakości obszaru, odtworzenia zabudowy w oparciu o historyczne założenia urbanistyczne, stworzenia harmonijnej panoramy, stworzenia osi widokowych i nadania obszarowi jego tradycyjnej roli centrum Miasta związanego z rzeką. Nową zabudowę wprowadza się na terenach wolnych w formach tradycyjnej zabudowy obrzeżnej z gospodarczym i rekreacyjnym wykorzystaniem wewnątrz kwartałów zabudowy, w celu uczynienia geometrii układu urbanistycznego i odbudowy tradycyjnego krajobrazu.

Utrzymuje się wielkomiejski charakter osiedla, funkcjonalnie powiązanej z ciągami handlowo-usługowymi zlokalizowanymi przy głównych ciągach komunikacyjnych w granicach ścisłego centrum i jego sąsiedztwa. Uzupełnia się zabudowę mieszkaniową wysokiej i niskiej intensywności o funkcje usługowe w przyziemiu i nowe miejsca postojowe w ramach zagospodarowania wewnątrz kwartałów.

Cały obszar osiedla obejmuje się działaniami rewitalizacyjnymi, ukierunkowanymi na rozwój funkcji metropolitalnych: administracji, usług ponadlokalnych, turystycznych, nauki i kultury z wykorzystaniem zabudowy zabytkowej i wykorzystania nabrzeża poprzez nadanie im bulwarowego charakteru. W osiedlu tworzy się warunki dla poprawy obsługi komunikacyjnej ruchu turystycznego, w tym obsługi transportem wodnym.





OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.01
Powierzchnia w ha	24,57
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń urządzona – Park Żeromskiego, Hotel Park, pomnik A. Mickiewicza; kolektory ogólnospławne, stacja redukcyjna gazu II stopnia, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń parkowa, pomnik przyrody nieożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: cały obszar wpisany do rejestru zabytków, wpis indywidualny do rejestru: Hotelu Park i d. dom ogrodnika na cmentarzu ewangelicko-reformowanym;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zieleń urządzona;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, rekreacja, obiekty związane z obsługą parku;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja obszaru, podnoszenie jakości całego obszaru jako przestrzeni publicznej o wybitnych wartościach ponadlokalnych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: utrzymanie granic i odbudowa układu kompozycji zespołu zieleni;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: teren stanowi obszar przestrzeni publicznej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie parku wraz z istniejącą zabudową;</p> <p>zasady zabudowy: zachowanie istniejącej zabudowy, na terenach pocmentarnych zakaz nowej zabudowy, obiekty związane z obsługą parku dostosowane do walorów krajobrazowych;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Parkowej, Starzyńskiego, Szczerbcowej, Zygmunta Starego; przebieg tras rowerowych;</p> <p>inżynieria: planowana podziemna elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń urządzona do zachowania i utrzymania, pomnik przyrody nieożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: strefy ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie; dla obiektów w rejestrze zabytków wymagane jest określenie w planie obszaru ochrony i zagospodarowania otoczenia oraz ekspozycji;</p>



OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.02
Powierzchnia w ha	26,74
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – szkolnictwo wyższe - Akademia Morska, administracja - Urząd Wojewódzki, kultura - Teatr Współczesny, Muzeum Narodowe, filharmonia, kościoły, usługi publiczne - przedszkole, liceum, gimnazjum, hotele, komendy policji, służby specjalne, bank, usługi zdrowia, zabudowa i zieleń urządzona; magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: kompleksy zieleni urządzonej;</p> <p>ochrona zabytków: tarasy Wałów Chrobrego oraz zabudowa monumentalna Urzędu Wojewódzkiego, Muzeum Narodowego i Akademii Morskiej, a także Komenda Policji, Bursa, szkoła przy Małopolskiej i kościół św. Piotra i Pawła - wpisane do rejestru zabytków, pozostała zabudowa przedwojenna w ewidencji konserwatorskiej, obszar o wybitnych wartościach kompozycji urbanistycznej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, m.in. usługowa, usługi publiczne, nauki, kultury, administracji o najwyższej randze;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, mieszkalnictwo zbiorowe, obiekty sakralne, rekreacja, zieleń urządzona;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: integracja zabudowy powojennej, z zabudową historyczną struktury zabudowy, uzupełnienie zabudowy historycznej – rozbudowa Muzeum, utrzymanie i wzmacnianie wielkomiejskiego, reprezentacyjnego charakteru przestrzeni oraz morskiego charakteru miasta, uzupełnienia zabudowy i wyposażenia obszaru, likwidacja struktur tymczasowych; uzupełnienia zabudowy i podziały wtórne wyłącznie na zasadach i na terenach wskazanych w planie miejscowym;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny przy ul. Małopolskiej i obszar od Trasy Zamkowej, tereny przy ul. Jarowita, zabudowa plombowa;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: część terenu stanowi obszar przestrzeni publicznej; ożywienie obszaru Wałów Chrobrego, rewaloryzacja zabudowy; rozbudowa Muzeum Narodowego, przeniesienie teatru miejskiego, budowa Muzeum Przełomów, ochrona wartościowych elementów układu przestrzennego; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, parking podziemny na styku z częścią podziemną Muzeum Przełomów;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień; zakaz zmiany kompozycji historycznego zespołu zabudowy i kompozycji zespołu zieleni Wałów Chrobrego;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu historycznej zabudowy istniejącej; likwidacja powojennej dobudowy Muzeum Narodowego i realizacja pierwotnej koncepcji gmachu, restrukturyzacja form powojennej zabudowy Akademii Morskiej, zabudowa pierzejowa wzdłuż Trasy Zamkowej, nowa zabudowa o wysokości dostosowanej do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie (nie dotyczy powojennej zabudowy wysokiej); likwidacja lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego na terenie cmentarza kościoła św. Piotra i Pawła;</p> <p>komunikacja: obsługa z istniejących ulic lokalnych i dojazdowych; przebieg trasy rowerowej;</p> <p>inżynieria: planowana podziemna elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: kompleksy zieleni urządzonej do zachowania, proponowany pomnik przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: strefy ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów w rejestrze zabytków wymagane jest określenie w planie obszaru ochrony i zagospodarowania otoczenia oraz ekspozycji, dla obiektów zabytkowych w ewidencji zabytków ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.03
Powierzchnia w ha	17,22
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi – handel, liceum, dom kultury - Klub 13 Muz, Muzeum Narodowe, katedra p.w. Św. Jakuba wraz z zabudową parafialną, usługi zdrowia, zieleń urządzona przy Pl. Orła Białego, na części terenu zwarta zabudowa śródmiejska, Szkoła Medyczna, Szkoła Muzyczna, szkoła podstawowa, banki, gastronomia, Straż Pożarna; magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona zabytków: cały obszar wpisany do rejestru zabytków – ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny, indywidualnie wpisane do rejestru zabytków są: budynki przy pl. Orła Białego, Pałac pod Globusem, szkoła muzyczna i straż pożarna, Muzeum Narodowe, Galeria, Klub 13 Muz i kamieniczki, katedra i wikarówka, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej; pod powierzchnią terenu warstwy reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala ciepła, wolno stojąca parterowa i dwukondygnacyjna zabudowa usługowa, obiekty gospodarcze, wolno stojące garaże, obszar występowania zabytków archeologicznych;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługi ogólnomiejskie, ponadlokalne, w tym usługi publiczne, kultury, gastronomii, rozrywki i sakralne o najwyższej randze, rozbudowa szkolnictwa wyższego, zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: istniejące usługi handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², obiekty sakralne, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja i renowacja zabudowy historycznej, przekształcenia zabudowy powojennej, nowa zabudowa usługowa i usługowo - mieszkalna, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, dopuszcza się budowę garaży w kwartałach zabudowy, ogólnodostępnego parkingu wielopoziomowego pod Placem Orła Białego oraz parkingu wielopoziomowego na terenie d. baru EXTRA w strukturze wielofunkcyjnej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: integracja – zabudowy istniejącej i nowej, nowa zabudowa w przewadze w gabarytach zabudowy przedwojennej, rozplanowana na geometrii układu historycznego ulic, domykanie kwartałów zabudowy, wprowadzenie stref ruchu pieszego; przekształcenia zabudowy istniejącej w dostosowaniu do tradycji obszaru, budowa atrakcyjnej oprawy zachowanej zabudowy zabytkowej; relokacja wydzielonych usług podstawowych ochrony zdrowia i edukacji; nowoprojektowana zabudowa o charakterze śródmiejskim; przekształcenie osiedla mieszkaniowego w wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską;</p> <p>obszary do zainwestowania: wolne tereny w zabudowie kwartałów wzdłuż ul. Grodzkiej, Staromłyńskiej, Tkackiej, pl. Orła Białego, Koński Kierat, Łaziebna, Mariacka i ul. św. Jakuba oraz Sołtysia;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: przywrócenie roli centrum Miasta – utrwalanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych oraz utrzymanie ich ciągłej, przenikającej się struktury; przywrócenie ciągłości funkcjonalnej pomiędzy: górnym, dolnym tarasem, integracja obszaru ze śródmieściem – nowe przejścia piesze; usprawnienie rozwiązań komunikacyjnych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca dominanta przestrzenna – Katedra pw. św. Jakuba Apostoła i Zamek Książąt Pomorskich; kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień; do zachowania historyczny układ ulic i placów;</p> <p>zasady zabudowy: odbudowa Starego Miasta w formie zabudowy obrzeżnej, zwartej o historycznym podziale kamienicowym, nowa zabudowa frontowa współczesna lub inspirowana zabudową historyczną zachowaną lub znaną z dokumentacji archiwalnej;</p>



	<p>komunikacja: wprowadzane ograniczeń dla ruchu samochodowego – wyłączenie części ulic z ruchu, wprowadzanie stref ruchu uspokojonego;</p>
	<p>inżynieria: istniejące magistrale, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>
	<p>ochrona zabytków: obszar Starego Miasta w rejestrze zabytków, zachowanie budowli historycznych i elementów zagospodarowania, uczytelnienie i rewaloryzacja historycznego układu ulic i placów, wyburzenie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu staromiejskiego; na całym terenie ustanowienie stref ochrony archeologicznej W I, W II i W III;</p>



OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.04
Powierzchnia w ha	10,52
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, w tym z usługami wbudowanymi, usługi – przedszkola, żłobek, liceum, Zamek Książąt Pomorskich, Muzeum Miasta, hotele, gastronomia, biura i gabinety; kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona zabytków: cały obszar wpisany do rejestru zabytków – ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny, indywidualnie wpisane do rejestru zabytków: Zamek Książąt Pomorskich, stajnia zamkowa, Ratusz Staromiejski, średniowieczna baszta i kamieniczki, kamienica Loitzów, spichlerze, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej, struktura przestrzenna staromiejska; pod powierzchnią terenu warstwy reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: ulica Nabrzeże Wieleckie, zjazdy z Trasy Zamkowej, wolno stojąca zabudowa przy ul. Sołtysiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługi ogólnomiejskie, ponadlokalne, w tym usługi publiczne, kultury, gastronomii, rozrywki, turystyki;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja i renowacja, odbudowa Podzamcza i ulicy Szewskiej, budowa ogrodów zamkowych, przebudowa zieleni na skarpach, przekształcenie ul. Kurkowej w dziedziniec zamknięty Kamienicą Loitzów;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę urbanistyczną zachowaną w warstwach gruntowych, integracja - nowa zabudowa w gabarytach zabudowy przedwojennej, rozplanowana na geometrii układu historycznego ulic, domykanie kwartałów zabudowy, wprowadzenie stref ruchu pieszego; przekształcenia zabudowy istniejącej w dostosowaniu do tradycji obszaru i tworzącej oprawę zachowanej zabudowy zabytkowej; relokacja wydzielonych usług podstawowych z zabudowy pawilonowej lub dwukondygnacyjnej do istniejącej lub nowej zabudowy o charakterze śródmiejskim; kontynuacja odbudowy Podzamcza na zasadzie pełnego odtworzenia historycznej kompozycji urbanistycznej z rekonstrukcją elewacji budynku Rynek Warzywny 1. W planach miejscowych dopuszcza się korekty obszarów zabudowy i komunikacji od strony rzeki, pomiędzy mostami;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszary niezabudowane obrzeży kwartałów, teren styczny z ulicą Nabrzeże Wieleckie, północna część dolnego tarasu, tereny po relokacji obiektów wolno stojących; tereny bulwarów nadodrzańskich;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: przywrócenie roli centrum Miasta usługowo – turystycznego; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych; przywrócenie ciągłości funkcjonalnej pomiędzy: górnym, dolnym tarasem Starego Miasta i nabrzeżem rzeki, integracja obszaru ze śródmieściem – nowe przejścia piesze, i z obszarami nadwodnymi; usprawnienie rozwiązań komunikacyjnych; podniesienie roli przestrzeni publicznej placów: Rynek Sienny, Nowy, Warzywny i Targ Rybny;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do odtworzenia i uzupełnień; do zachowania i odtworzenia historyczny układ ulic i placów; istniejąca dominanta przestrzenna układu – Zamek Książąt Pomorskich;</p>



	<p>zasady zabudowy: odbudowa Starego Miasta w formie zabudowy obrzeżnej, zwartej o charakterze kamienicowym o indywidualnej kompozycji brył i fasad budynków w pierzei, rekonstrukcja elewacji zabudowy Rynek Warzywny 1(z oficyną od ul. Środowej);</p>
	<p>komunikacja: wprowadzane ograniczeń dla ruchu samochodowego – wyłączenie części ulic z ruchu, wprowadzanie strefy ruchu uspokojonego; wskazane przywrócenie swobodnej komunikacji kołowej Podzamcza z górnym tarasem – odtworzenie ul. Szewskiej; przebieg trasy rowerowej;</p>
	<p>inżynieria: istniejące kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>
	<p>ochrona zabytków: obszar Starego Miasta w rejestrze zabytków, zachowanie budowli historycznych, uczytelnienie i rewaloryzacja historycznego układu ulic i placów, wyburzenie lub przebudowa obiektów dyszarmijnych z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu staromiejskiego; na całym terenie ustanowienie strefy ochrony archeologicznej W II i ochrony ekspozycji;</p>



OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.05
Powierzchnia w ha	9,13
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, usługi – przedszkole, handel, hotel, ubezpieczenia, biura, Książnica Pomorska, Pomorski Uniwersytet Medyczny, Akademia Morska, dom akademicki, WPEC, banki, zakład pracy chronionej; kolektor ogólnospławny, magistrala ciepła, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona zabytków: cały obszar wpisany do rejestru zabytków – ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny, w rejestrze zabytków kamienica przy ul. Podgórnej, biblioteka, rektorat PUM, średniowieczny mur oporowy przy fortyfikacjach miejskich z otoczeniem, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej, struktura przestrzenna staromiejska; pod powierzchnią terenu warstwy reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala ciepła; wolno stojąca zabudowa usługowo - pawilonowa lub dwukondygnacyjna, zespoły garaży naziemnych;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;</p> <p>dziania zorganizowane: rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uzupełnienia i przekształcenia zabudowy oraz zagospodarowania terenu uwzględniające zachowaną historyczną strukturę ulic i zabudowy; integracja - nowa zabudowa w przewadze w gabarytach i na lokalizacjach zabudowy przedwojennej, domykanie kwartałów zabudowy, wprowadzenie stref ruchu pieszego; przekształcenia zabudowy istniejącej w dostosowaniu do tradycji obszaru i tworzącej atrakcyjną oprawę zachowanej zabudowy zabytkowej; relokacja usług z zabudowy pawilonowej lub dwukondygnacyjnej w istniejącą lub nowoprojektowaną zabudowę o charakterze śródmiejskim;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny przy ul. Dworcowej, Tkackiej, Podgórnej; tereny po relokacji obiektów wolno stojących, pawilonów, garażowisk; tereny poprzemysłowe przy ul. Podgórnej, budowa wielopoziomowych parkingów i obiektów usługowych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy obrzeżnej i zwartej do odtworzenia i uzupełnień w gabarytach dostosowanych do warunków i tradycji lokalizacji;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa współczesna ze wskazaniem na nawiązania do tradycji historycznej, zachowanie i uzupełnienie podcieni przy ul. Wyszyńskiego;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Podgórna, Rybacka, Dworcowa; trasa tramwajowa w ul. Dworcowej;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: obszar Starego Miasta w rejestrze zabytków, zachowanie budowli historycznych, uczytelnienie i rewaloryzacja historycznego układu ulic i placów, wyburzenie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu staromiejskiego; na całym terenie strefy ochrony archeologicznej W III i ochrony ekspozycji;</p>



OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.06
Powierzchnia w ha	1,6
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, usługi, kościół; zieleń urządzona; kolektor ogólnospławny, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona zabytków: cały obszar wpisany do rejestru zabytków – ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny, a indywidualnie wpisane: d. stacja transformatorowa i kościół św. Jana Ewangelisty, relikty średniowiecznego muru obronnego z basztą, budynek dawnej drukarni, struktura przestrzenna staromiejska; pod powierzchnią terenu warstwy reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: część terenów inwestycyjnych czasowo zajęta pod torowisko tramwajowe, kolektor ogólnospławny; wolno stojąca zabudowa usługowa pawilonowa lub dwukondygnacyjna, garaże;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługowa, w tym usługi publiczne, kultury, m.in. galeria sztuki współczesnej – Trafostacja Sztuki, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo zbiorowe, usługi sakralne, parkingi, w tym parking strategiczny - wielokondygnacyjny dla samochodów osobowych, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszaru i obiektów przemysłowych; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; wytworzenie bezpiecznych i cichych wnętrz poprzez zabudowę zwartą obrzeżną kwartałów, na możliwych do ustalenia, granicach historycznych z adaptacją w ich granicach zabudowy istniejącej; W planach miejscowych dopuszcza się korekty granic obszarów zabudowy i komunikacji od strony rzeki;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny przy ul. Świętego Ducha i od strony rzeki;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: parking strategiczny dla samochodów osobowych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień; harmonijna panorama terenu z tras wjazdowych od strony Odry;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy historycznej, garaż wielokondygnacyjny o formach zabudowy miejskiej; zabudowa kwartałów zwarta i obrzeżna;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Św. Ducha, Dworcowej;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: obszar Starego Miasta w rejestrze zabytków, zachowanie budowli historycznych, ucztylnienie i rewaloryzacja historycznego układu ulic i placów, wyburzenie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu staromiejskiego; na całym terenie strefy ochrony archeologicznej W III i ochrona ekspozycji;</p>



OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.07
Powierzchnia w ha	0,11
Uwarunkowania	stan zainwestowania: Brama Królewska, zielen urządzona; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ochrona zabytków: Brama Królewska w rejestrze zabytków, obiekt typu pomnikowego, występują relikty podziemne osadnictwa średniowiecznego;
Kierunki:	funkcja dominująca: usługi; funkcje uzupełniające: zielen urządzona, WC publiczne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: intensyfikacja zagospodarowania; obszary i zadania strategiczne: teren stanowi integralną część obszar przestrzeni publicznej w ciągu od Pl. Solidarności do Ogrodu Różanego „Różanka”; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): struktura funkcjonalno – przestrzenna do zachowania; zasady zabudowy: zakaz rozbudowy istniejących obiektów w części nadziemnej; komunikacja: obsługa z Placu Hołdu Pruskiego; inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego; ochrona zabytków: ustalić strefę ochrony konserwatorskiej oraz strefę ochrony archeologicznej W III; dla obiektów w rejestrze obowiązuje ustalenie w planie zasad zagospodarowania otoczenia;



OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.08.Z
Powierzchnia w ha	3,45
Uwarunkowania	stan zainwestowania: istniejąca ul. Matejki; odcinek pl. Żołnierza Polskiego – Piłsudskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115, magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego; ochrona zabytków: ulica stanowi element wartościowego układu przestrzennego i krajobrazu;
Kierunki	klasa ulicy: zbiorcza; przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu i torowisko tramwajowe wydzielone; trasy tramwajowe: wprowadza się przynajmniej na odcinku ulicy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; obszary i zadania strategiczne: teren stanowi integralną część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu od Pl. Solidarności do Ogrodu Różanego „Różanka”; inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;
Inżynieria	planowana podziemna elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.09.G
Powierzchnia w ha	6,68
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: część pl. Żołnierza Polskiego i Trasy Zamkowej; ulica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115, magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, kolektory tłoczne ścieków, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: pomnik przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: część obszaru wpisana do rejestru zabytków, pod powierzchnią terenu warstwy reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; ograniczenie powierzchni węzła trasy i ilości łącznic węzła; w rejonie węzła i pod obiektem, lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dla autokarów; parking pod trasą Zamkową, zaleca się budowę parkingu podziemnego w rejonie pl. Solidarności; w planach miejscowych dopuszcza się korekty granic jednostki planistycznej oznaczonych na rysunku studium;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: pomnik przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, na terenie strefy ochrony archeologicznej W II;</p>
Inżynieria	planowana podziemna elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	ŚRÓDMIEŚCIE – STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.10.G
Powierzchnia w ha	2,64
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca ul. Jana z Kolna, kolektory ogólnospławne, kolektory tłoczne ścieków, sieci uzbrojenia rozdzielczego; teren w granicach portu morskiego;</p> <p>ochrona zabytków: jednostka stanowi element struktury przestrzennej o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: maksymalnie dwie jezdnie po dwa pasy ruchu i torowisko tramwajowe, nabrzeże sportowo – rekreacyjne;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: możliwe zmiany przekroju jezdni ulicy zmierzające do zawężenia przekroju ulicy; dopuszcza się prowadzenie ulicy w innym poziomie; w planach miejscowych dopuszcza się korekty granic jednostki planistycznej oznaczonych na rysunku studium;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: teren stanowi obszar przestrzeni publicznej; inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji zabytków ochrona indywidualna w planie;</p>
Inżynieria	planowana podziemna elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.11.Z
Powierzchnia w ha	1,28
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca ul. Malczewskiego, magistrala wodociągowa; kolektor ogólnospławny, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo Parku Żeromskiego, zieleń przyuliczna;</p> <p>ochrona zabytków: ulica historycznego układu urbanistycznego o wartościach ponadlokalnych, występują wartości krajobrazowe;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: jedna jezdnia, min. dwa pasy ruchu i torowisko tramwajowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń przyuliczna do zachowania;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie,</p>
Inżynieria	istniejąca magistrala i kolektor ogólnospławny oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.12Z
Powierzchnia w ha	3,33
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca ul. Nabrzeże Wieleckie, Bulwar Piastowski, kolektory ogólnospławne, kolektory tłoczne ścieków, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: cały obszar wpisany do rejestru zabytków, pod powierzchnią terenu warstwy reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: maksymalnie dwie jezdnie po dwa pasy ruchu i torowisko tramwajowe, nabrzeże sportowo – rekreacyjne;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przebudowa istniejącej jezdni i torowiska tramwajowego; przebudowa węzła Trasy Zamkowej, budowa połączenia z planowanym mostem Kłodnym; dopuszcza się wydzielenie terenu budowlanego z terenu ulicy pod zabudowę wzdłuż nabrzeża; w przypadku prowadzenia ulicy w innym poziomie dopuszcza się zajęcie pasa drogowego pod zabudowę; w planach miejscowych dopuszcza się korekty granic jednostki planistycznej oznaczonych na rysunku studium;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, na części strefa W II ochrony archeologicznej, do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.13.Z
Powierzchnia w ha	1,28
Uwarunkowania	stan zainwestowania: istniejąca ul. Nabrzeże Wieleckie, Bulwar Piastowski, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego; ochrona zabytków: cały obszar wpisany do rejestru zabytków, pod powierzchnią terenu warstwy reliktyw osadnictwa pradziejowego;
Kierunki:	klasa ulicy: zbiorcza; przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu i torowisko tramwajowe wydzielone, nabrzeże sportowo – rekreacyjne; trasy rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przebudowa istniejącej jezdni i torowiska tramwajowego; w planach miejscowych dopuszcza się korekty granic jednostki planistycznej oznaczonych na rysunku studium; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, na części strefa W III ochrony archeologicznej do ustalenia w planach miejscowych;
Inżynieria	istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	STARE MIASTO
Nr jednostki planistycznej	S.S.14.G
Powierzchnia w ha	3,12
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca ul. kardynała Stefana Wyszyńskiego; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10, magistrala: wodociągowa, ciepłna, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: cały obszar wpisany do rejestru zabytków, pod powierzchnią terenu warstwy reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: zwężenie pasa drogowego i brak ciągłości podcieni w zabudowie po południowej stronie ulicy;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: przekrój minimalny: jezdni jednoprzestrzenna o czterech pasach ruchu i torowisko tramwajowe;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dostosowanie przekroju jezdni do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prowadzenia trasy tramwajowej pod Bramą Portową i pl. Zwycięstwa, - planowanej geometrii i niwelety mostu Długiego; <p>do czasu realizacji zamierzeń j.w. - zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii;</p> <p>w planach miejscowych dopuszcza się korekty granic jednostki planistycznej oznaczonych na rysunku studium;</p> <p>wzdłuż ulicy Wyszyńskiego podcien w zabudowie na odcinkach: od nr 8 do 14 oraz od nr 1 do 7;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; trasa szybkiego tramwaju;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, na części strefa W II ochrony archeologicznej, do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;