

## INFORMACJE OGÓLNE

Osiedle Stare Miasto w Szczecinie, według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, uchwalonego dnia 24 listopada 2008 r. uchwałą nr XXVIII/706/08 przez Radę Miasta, ma istotne znaczenie dla kształtowania wizerunku Miasta. Jest to środkowy fragment ścisłego centrum Miasta, na którym znajdują się najliczniejsze przestrzenie publiczne związane z najstarszą historią Miasta, które przez pięćset lat rozwijało się w ograniczonej murami obronnymi a później dziełami twierdzy, przestrzeni. Cały obszar jest wpisany do rejestru zabytków na którym ochronie podlega układ urbanistyczny, istniejąca zabudowa historyczna i pojedyncze zabytki. W ramach działań ochronnych dopuszczalne są przekształcenia istniejącej zabudowy, dokonywane w celu: podniesienia jakości obszaru, odtworzenia zabudowy w oparciu o historyczne założenia urbanistyczne, stworzenia harmonijnej panoramy, stworzenia osi widokowych lub wnętrz publicznych oraz uzupełniania istniejącej struktury budowlanej. Wprowadzanie nowej zabudowy ogranicza się do działań uzupełniających i porządkujących, przy zachowaniu wysokich wymagań dla jakości przestrzeni publicznej. Utrzymuje się wielkomiejski charakter części zachodniej osiedla, funkcjonalnie powiązanej z ciągami handlowo – usługowymi zlokalizowanymi przy głównych ciągach komunikacyjnych oraz wprowadza się wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską na pozostały obszar Starego Miasta, preferując wprowadzenie usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych, związanych z obsługą mieszkańców Miasta, pracowników obszaru śródmiejskiego, mieszkańców obszaru metropolitalnego, województwa oraz turystów. W niewielkim zakresie uzupełnia się zabudowę mieszkaniową wysokiej i niskiej intensywności. Cały obszar Starego Miasta obejmuje się działaniami rewitalizacyjnymi, ukierunkowanymi na rozwój funkcji usługowych, turystycznych, rekreacyjnych i wypoczynkowych ze wzmocnieniem stopnia wykorzystania nabrzeży, poprzez nadanie im charakteru bulwarów spacerowych. Na terenie Starego Miasta tworzy się warunki dla poprawy obsługi komunikacyjnej w obrębie osiedla, powiązań z terenami śródmiejskimi i węzłowymi obszarami ruchu turystycznego, w tym obsługi transportem wodnym.

Celem miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego „Stare Miasto – Starówka” jest przywrócenie roli centrum usługowo – turystycznego w obszarze ścisłego centrum śródmieścia Szczecina. Zapewnienie ciągłości funkcjonalnej pomiędzy obszarem

koncentracji usług w rejonie Al. Niepodległości a Podzamczem oraz odtworzenie tradycyjnych powiązań Starego Miasta z obszarami inwestycyjnymi na wyspach Łasztowni i Kępie Parnickiej.

Realizacja celów określonych w polityce przestrzennej miasta wymaga wprowadzenia istotnych zmian w istniejącym zagospodarowaniu obszaru:

1. aktywizacji obszaru poprzez wyznaczenia terenów inwestycyjnych umożliwiających zabudowę terenów nieodbudowanych po wojnie,
2. umożliwienie przekształceń istniejącej zabudowy usługowej i mieszkalnej, o mało atrakcyjnych formach, na nową zabudowę o charakterze wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, dostosowanej do tradycji obszaru i tworzącej atrakcyjną oprawę zachowanej zabudowy zabytkowej,
3. uczynienie autentycznej struktury przestrzennej obszaru (linie zabudowy, zwarta obrzeżna zabudowa, przestrzenie publiczne dróg i placów),
4. zwiększenie dostępności komunikacyjnej do terenów przyległych: Nowego Miasta, ścisłego centrum w rejonie Bramy Portowej i Wałów Chrobrego oraz Łasztowi,
5. zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla mieszkańców i pracowników zatrudnionych na terenie Starego Miasta,
6. ustalenie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych, w tym: rodzajów nawierzchni, lokalizacji pomników i artystycznych form przestrzennych, ekspozycji zabytków, zieleni, dopuszczalności zagospodarowania czasowego i reklam.

Cały obszar planu jest wpisany do rejestru zabytków i objęty jest pełną ochroną archeologiczną – konserwatorską, wszelkie prace ziemne na obszarze objętym planem, w tym także remonty ulic i sieci, wymagają nadzoru lub prowadzenia badań archeologicznych według programu uzgodnionego z konserwatorem zabytków.

Cały obszar objęty planem kwalifikuje się do objęcia programem rewitalizacji, który powinien, zgodnie z ustaleniami studium, opierać się na następujących założeniach:

1. znaczny przyrost nowych lokali usługowych,
2. wzrost liczby mieszkańców (przyciągnięcie ludzi młodych na ten teren miasta w celu ożywienia usług w tym oraz sąsiednim obszarze miasta) o około 2000 osób,

3. dokonanie podziału terenów budowlanych na posesje (grunt pod budynkiem oraz teren przynależny) z obowiązkiem ich przestrzennego wydzielenia,
4. wyodrębnienie ulic o swobodnym dostępie dla samochodów osobowych i dostawczych oraz ulic z ograniczeniem dostępu dla ruchu samochodowego innego niż obsługa posesji i ratownictwo, poprzez wskazanie ulic o ruchu uspokojonym lub wyłączonych z ruchu,
5. dostosowanie większości istniejącej zabudowy mieszkalnej do współczesnych warunków użytkowania, podnoszenie standardów użytkowych mieszkań poprzez przebudowę lub rozbudowę,
6. wytworzenie bezpiecznych i cichych wnętrz poprzez zabudowę zwartą obrzeżną kwartałów, na możliwych do ustalenia, granicach historycznych z adaptacją w ich granicach zabudowy istniejącej,
7. adaptacja utrwalonych przestrzennych rozwiązań powojennych, takich jak: ahistoryczne linie rozgraniczające ul. Stefana Wyszyńskiego, brak fragmentu zabudowy ul. Grodzkiej i otwarcie oraz powiększenie placu Orła Białego, przebieg tranzytowej trasy nadodrzańskiej, której szerokość winna ulec rzeczywistemu zwężeniu i uzyskać liczniejsze powiązania z terenami sąsiadującymi, umożliwiającymi okresowe wyłączenie ruchu odcinka pomiędzy Trasą Zamkową i mostem Długim,
8. stworzenie właściwego otoczenia dla zabytków, dostosowanego do tradycyjnego krajobrazu z ich okresu świetności, odtworzenia ogrodów zamkowych, obudowa ul. Św. Jakuba zabudową usługową, przywrócenie sąsiedztwa budynkowi Muzeum Narodowego, przekształcenie ul. Kurkowej w dziedziniec zamknięty Kamienicą Loitzów,
9. odtworzenie i utrzymanie otwartego terenu od północnej strony Zamku i „uliczki przymurnej” na Podzamczu, z niską zielenią po północnej stronie linii dawnych murów obronnych,
10. zachowanie dwóch poziomów przestrzeni komunikacyjnej wzdłuż Odry z możliwością utworzenia usługowej zabudowy dostępnej z nabrzeża,
11. połączenie Podzamcza z nabrzeżem podziemnymi ciągami pieszymi w osi ulic prostopadłych do nabrzeża,

12. przywrócenie swobodnej komunikacji Podzamcza z górnym tarasem ulicami: Szewską, Kuśnierską i Klasztorną oraz poprawa powiązań poprzez ul. Stefana Wyszyńskiego: Tkacką, Staromiejską, Św. Ducha – Sienną,
13. przywrócenie roli przestrzeni publicznej placom: Orła Białego, Targowi Węglowemu, Rynkowi Siennemu, Nowemu Rynkowi, Targowi Warzywnemu.

## **1. POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pt. Stare Miast Starówka zakłada zintegrowanie struktury Starego Miasta z pozostałą częścią śródmiejską oraz łąsztownią poprzez przekształcenie istniejących powiązań komunikacyjnych oraz wprowadzenie nowych powiązań pieszych tj:

### **Od strony pn i pn-wsch:**

- połączenie Starego Miasta z terenami na łąsztowni budowę nowego mostu Kłodnego i zmniejszenie węzła Trasy Zamkowej poprzez likwidację połączeń prawoskrętnych do ul. Nabrzeże Wieleckie
- podniesienie standardu ul. Klasztornej, drogi równoległej do Trasy Zamkowej i jej powiązanie z Nabrzeżem Wieleckim.

### **Od strony pn-zach:**

- budowa przejść pod al. Wyzwolenia i w rejonie Bramy Portowej, łączącej Stare Miasto ze Śródmieściem oraz Nowym Miastem,
- wprowadzenie ciągu pieszego bezkolizyjnego przez skrzyżowanie ulic: Jana Pawła II, Wyzwolenia, Niepodległości i Plac Żołnierza jako przedłużenia osi Złotego Szlaku.
- wprowadzenie bezkolizyjnego przejścia pod ulicą Niepodległości na osi ulicy Szczytowej,
- przekształcenie ciągów pieszych przy Bramie Portowej w bezkolizyjne ułatwiające ruch w kierunku centrum miasta.

### **Od strony południowej:**

- utrzymanie poprzecznych połączeń pieszych między częściami Starego Miasta (ulica Tkacka), nadziemne połączenie ul. Staromiejską
- nowe połączenie bezkolizyjne ul. Św. Ducha ciągiem pieszym na Podzamczu,

### **Od strony wschodniej:**

- połączenie Podzamcza z nabrzeżem Bulwar Piastowski dwoma bezkolizyjnymi połączeniami pod ulica Nabrzeże Wieleckie, pieszymi (przedłużenie ul. Osiek i ul. Środowej),

## 2. KOMPOZYCJA I KRAJOBRAZ

Historyczne i współczesne centrum Szczecina znajduje się na lewym brzegu Odry, zajmując: wąski taras nadrzeczny, stoki skarpy nadrzecznej i taras wysoczyzny morenowej. Tu na krawędzi skarpy znajduje się zamek Książąt Pomorskich otoczony z trzech stron zabudową Starego Miasta, z zachowaną od północnego-zachodu nieregularną siecią ulic, zbiegających się na głównym placu Orła Białego i wymagającym odtworzenia Rynku Węglowym. Od południa do skarpy zamkowej przytyka regularna sieć uliczek Podzamcza z rynkami: Siennym, Nowym i Warzywnym. Praktycznie całość zabudowy Starego Miasta została zniszczona w czasie nalotów alianckich w 1944 r. Na terenach odgruzowanych pozostały ruiny zamku, kościołów, ratusza i kilkunastu kamienic zgrupowanych w północno-zachodnim skraju, wokół Muzeum Narodowego. Na wolnych terenach górnego tarasu Starego Miasta powstało w latach 60-tych XX w. osiedle robotnicze, które od 1996 r. jest uzupełniane, od strony Odry, nową zabudową kamienicową Podzamcza, lokalizowaną na zabytkowych fundamentach, bryłowo nawiązując do istniejącej tu wcześniej zabudowy historycznej. Zespół ten, oddalony od brzegu Odry, stanowi namiastkę dawnego miejskiego frontu wodnego, obecnie odciętego od rzeki szeroką trasą nadodrzańską.

Na dosyć wąskim tarasie nadrzecznym i wysokiej, na ponad 20 m n p.m., skarpie wznosi się bardzo zróżnicowana zabudowa tworząca podbudowę panoramy miasta, zlokalizowanej na krawędzi skarpy, na którą składają się z sylwety zabudowy Nowego i Starego Miasta, z monumentalnym kościołem św. Jakuba, zamkiem, zespołem rektoratu Akademii Medycznej i bryłą neogotyckiego „Czerwonego Ratusza”. Wąwóz po północnej stronie zamku, stanowi relikw najstarszego portu i granicę północną Starego Miasta, zdominowaną powstałą w latach 80-tych XX w, Trasą Zamkową, niekorzystnie załamującą miejski front wodny, oddzielając wieloplanową zabudowę staromiejską, od monumentalnego frontu wodnego Wałów Chrobrego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego „Stare Miasto – Starówka” zakłada:

- utrzymanie i kontynuację (w miarę możliwości) zabudowy historycznych kwartałów Podzamcza, kierując się historycznym rozplanowaniem ulic, placów, podziałami parcelacyjnymi oraz wysokością zabudowy,
- odtworzenie zabudowy obrzeżnej zwartej, przywrócenie ulicom cech przestrzeni ograniczonej,
- utworzenie z wnętrza kwartałów przestrzeni prywatnych, gdzie dostęp miałiby tylko użytkownicy zabudowy przyległej,
- przekształcenie lub likwidację degradujących krajobraz obiektów osiedlowych szkoły podstawowej przy ul. Grodzkiej, przychodni przy ul. Staromłyńskiej, przedszkoli przy ul. Farnej 2A i ul. Grodzkiej 34 a.
- przebudowę wolno stojących obiektów usługowych i gospodarczych,
- przekształcenie przypadkowej zieleni, która stanowi element dysharmonijny w krajobrazie Starego Miasta, przede wszystkim z przedpola widoku na zabytki tj. kościół św. Jakuba, Zamek, budynki przy placu Orła Białego, przedpola widoku na waterfront Starego Miasta.

### **3. OGÓLNE ZAŁOŻENIA KOMUNIKACYJNE**

Stare Miasto i jego bezpośrednie sąsiedztwo to obszar obejmujący fragment układu komunikacyjnego odgrywającego obecnie strategiczną rolę w funkcjonowaniu miasta. Na tym obszarze usytuowane są dwa główne połączenia *tranzytowe* z prawobrzeżną częścią Szczecina, tutaj także przebiegają jedne z ważniejszych ulic śródmieścia: Wyzwolenia – Niepodległości czy też współpracujący z nimi ciąg ulic Jana z Kolna – Nabrzeże Wieleckie – Kolumba, przez ten teren przebiegają najkrótsze połączenia do części osiedli położonych w zachodniej części miasta, tędy przede wszystkim przebiegają przejazdy związane z jego północną częścią. Skutkiem przepływu przez ten teren zarówno ruchu docelowego do śródmieścia jak i tranzytowego w stosunku do niego jest jego duże obciążenie ruchem. Potwierdzają to badania ruchu przeprowadzone w ub. roku na tym obszarze zgodnie, z którymi obciążenie najważniejszych w tym rejonie skrzyżowań wynosi: Wyszyńskiego – Nabrzeże Wieleckie w godzinie szczytu porannego/popołudniowego kształtuje się w granicach 4900/4300 pojazdów, skrzyżowania na Bramie Portowej 4700/5000 pojazdów, a skrzyżowania Wyzwolenia -Niepodległości – Jana Pawła II 5200/5300 pojazdów. Największe obciążenie ruchem w rejonie Starego Miasta jest na węźle Trasy Zamkowej przez który w godzinie szczytu przejeżdża w granicach 5700/5600 pojazdów. Warto odnotować, że

obciążenie ruchem Mostu Długiego w godzinie szczytu przekracza 3000 pojazdów, Trasy Zamkowej dochodzi do ok. 3500 pojazdów, al. Niepodległości (odcinek Brama Portowa – plac Żołnierza Polskiego) 2500 - 2700 pojazdów, ul. ks. Stefana Wyszyńskiego ok. 2400 pojazdów natomiast obciążenie ciągu ulic Jana z Kolna – Nabrzeże Wieleckie wynosi ok. 2000 pojazdów. Obecny układ komunikacyjny w rejonie Starego Miasta jest dość „sztywny” i nie ma wobec niego rozsądnej alternatywy pozwalającej na radykalną zmianę rozkładu ruchu. Jest to jednocześnie układ wrażliwy na zmiany i można się spodziewać, że wszelkie próby jego osłabiania (np. wyłączenie z ruchu ciągu Jana z Kolna – Nabrzeże Wieleckie) wywołają zjawisko kongestii wtórnej tj. dodatkowego zatłoczenia układu sąsiadującego (w tym wypadku przede wszystkim ul. Matejki i al. Wyzwolenia – al. Niepodległości) i przekroczenie jego przepustowości. Może to doprowadzić do tzw. „zakleszczenia” co oznacza zatrzymanie ruchu na całej sieci ulicznej w rejonie Starego Miasta.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego przyjęto rozwiązanie zmierzające do ograniczenia roli tej części układu komunikacyjnego poprzez skierowanie znacznie większej ilości pojazdów na obrzeża śródmieścia tj. na ul. Autostradę Poznańską oraz planowaną, w rejonie ul. Zapadłej, nową przeprawę przez Międzyodrza, stanowiącą przedłużenie obwodnicy Śródmieścia. Jakkolwiek układ ten nie jest w stanie zastąpić układu istniejącego to z pewnością odciąży z ruchu kołowego istniejący podstawowy układ uliczny w rejonie Starego Miasta czy też złagodzi skutki wzrostu ruchu spowodowanego choćby nowym zagospodarowaniem m.in. na Łasztowi i Kępie Parnickiej.

Bezpośrednio przez obszar opracowania przebiegają trzy ciągi komunikacyjne zaliczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do podstawowego układu komunikacyjnego miasta i są nimi: Trasa Zamkowa, ul. Nabrzeże Wieleckie oraz ul. ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego. W koncepcji planu utrzymana została klasyfikacja tych ulic wynikająca z ustaleń wspomnianego studium i tak: Trasa Zamkowa i ciąg ks. Stefana Wyszyńskiego – Most Długi oraz ul. Nabrzeże Wieleckie (odcinek Trasa zamkowa – Wyszyńskiego) sklasyfikowane są jako ulice główne (G), ul. Nabrzeże Wieleckie (odcinek na południe od ul. Wyszyńskiego) sklasyfikowany jest jako ulica zbiorcza (Z). Wprowadzone zostały korekty dotyczące przebiegu ulic układu podstawowego. Korekty przebiegu dotyczą w szczególności ul. Nabrzeże Wieleckie oraz wschodniego fragmentu ul. Wyszyńskiego. Zaproponowane zostały znaczące ograniczenia dotyczące wielkości obszaru niezbędnego na

cele komunikacji. Ograniczenia dotyczą zwłaszcza węzła na Trasie Zamkowej, a polegają na likwidacji części łącznic obsługujących kierunki o niewielkim obciążeniu ruchem (np. obciążenie łącznicy obsługującej „lewoskręt” kierunek pl. Żołnierza Polskiego – Jana z Kolna kształtuje się w granicach 20 – 70 poj/godz.). Pozostawione zostały obydwie łącznice na kierunku Jana z Kolna – Trasa Zamkowa, bardzo ważne dla obsługi ruchu na tym kierunku bo przenoszące potoki dochodzące w sumie do 1400 poj./godzinę. Likwidacja łącznic znacząco zmniejsza gabaryty ogromnej konstrukcji węzła, która jest szczególnie agresywna na tle zabudowy Podzamcza i sąsiadujących z nim Wałów Chrobrego i negatywnie z nią kontrastuje, zmniejsza też wrażenie wizualnej bariery/przeszkody pomiędzy Podzamczem i Wałami Chrobrego jaką stanowi obecnie „las” podpór pod jezdniami głównymi jak i łącznicami. Istotne jest również, że likwidacja części łącznic pozwala na swobodniejsze kształtowanie skrzyżowania Nabrzeże Wieleckie z mostem Kłodnym, które zarówno jest ważnym elementem obsługi komunikacyjnej Podzamcza i Łasztowni jak i umożliwia zastąpienie likwidowanych na węźle Trasy Zamkowej relacji.

We wszystkich wariantach założono przebudowę mostu Długiego. Przebudowa wynika zarówno z konieczności dostosowania mostu do wymaganych parametrów eksploatacyjnych śródlądowej drogi wodnej jaką jest Odra Zachodnia jak i pilnej potrzeby dostosowania skrzyżowania ul. Wyszyńskiego z ul. Nabrzeże Wieleckie do panujących tam warunków ruchowych. Już obecnie przepustowość skrzyżowania jest systematycznie przekraczana co powoduje, że staje się ono niewydolne w coraz dłuższych okresach czasu. Problem przepustowości skrzyżowania Wyszyńskiego – Nabrzeże Wieleckie ma bezpośredni wpływ na obsługę Łasztowni i Kępy Parnickiej bowiem kolejki oczekujących pojazdów sięgające mostu Portowego i blokujące ul. Energetyków, praktycznie uniemożliwiają sensowną przebudowę układu komunikacyjnego związanego z obsługą Łasztowni. Do czasu rozwiązania tego problemu nie wydaje się, aby celowe było podejmowanie działań związanych z realizacją skrzyżowania Energetyków – św. Floriana „otwierającego” dostęp do terenów Łasztowni i Kępy Parnickiej.

#### **4. KOMUNIKACJA ZBIOROWA**

Stare Miasto jest obszarem *obsługiwanym* gęstą siatką linii autobusowych i tramwajowych. Wprowadzie linie te przebiegają (za wyjątkiem ul. Wyszyńskiego) po obrzeżach tego obszaru, ale i tak cały teren znajduje się w 300 – 350 metrowej strefie dojazdu *od przystanków*. W koncepcji projektu planu, we wszystkich wariantach, zakłada się, że



główne trasy komunikacji zbiorowej – podobnie jak to jest obecnie - przebiegać będą ulicami układu podstawowego tj. Al. Niepodległości, Wyszyńskiego, Nabrzeże Wieleckie oraz ul. Dworcowa. Przewiduje się, że układ ten powinien być uzupełniony o linie autobusowe przebiegające przez ulice układu lokalnego Starego Miasta np. ul. Sołtysia – Farna czy ul. Grodzką. Wyznaczenie przebiegu nowych linii bądź zmiana przebiegu istniejących musi wynikać z wielu czynników i powinna być rozpatrywana w znacznie szerszym obszarze niż obszar Starego Miasta stąd też ani koncepcja projektu planu ani później sam plan nie będzie przesądzać o przebiegu nowych linii. Nie przewiduje się istotnych zmian w lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej. Oprócz istniejących przystanków tramwajowych dodatkowo zlokalizowane zostały przystanki w rejonie skrzyżowania ul. Nabrzeże Wieleckie – Most Kłodny poprawiające w znaczący sposób obsługę zachodniej części Starego Miasta oraz wschodniej części Łasztowi.

Zakłada się zmiany w funkcjonowaniu wewnętrznego (lokalnego) układu komunikacyjnego Starego Miasta. Obszar ten powinien być bardziej przyjazny dla pieszych i rowerzystów, a trudniej dostępny dla samochodów z zewnątrz obszaru Starego Miasta. Przewiduje się wyłączenie z ruchu części ulic układu lokalnego i przekształcenie ich w ciągi pieszo jezdne. Ciągi te będą umożliwiały jedynie dojazdy do posesji mieszkańcom, zaopatrzenie usług/handlu, przejazdy służb komunalnych itp.. Zaproponowano dwie zbliżone propozycje rozwiązania układu wewnętrznego. W propozycji maksymalnie ograniczającej ruch samochodów (wariant III) przekształceniem na ciąg pieszo jezdny objęto również ul. Staromłyńską i cały Plac Orła Białego, w propozycji minimalnej (wariant I i II) ulica ta i część placu nadal przeznaczona jest do normalnego ruchu kołowego. Na obszarze śródmieścia przewiduje się wprowadzenie ścieżek rowerowych. Główne ścieżki rowerowe, stanowiące fragment układu śródmieścia przedstawione zostały na załącznikach graficznych. Układ ten jest praktycznie taki sam w przypadku poszczególnych wariantów, a różnice polegają na mało istotnych szczegółach wynikających ze sposobu zabudowy Podzamcza. Przyjmuje się, że *ruch rowerowy powinien* być również elementem wszystkich ciągów pieszo jezdnych wyznaczonych w koncepcji planu.

Ogromnym problemem na obszarze Starego Miasta jest parkowanie. Teren ten o mocno zróżnicowanej funkcji jest celem licznych dojazdów związanych przede wszystkim z pracą. W efekcie przestrzeń publiczną jaką tworzą ulice i place jest całkowicie zdominowana przez pojazdy. Ulice (jezdnie, chodniki) wypełnione są pojazdami parkującymi z reguły

(wobec słabej egzekucji) gdzie się tylko da. Obecnie w rejonie Starego Miasta znajduje się jeden duży parking pod Trasą Zamkowa o pojemności ok. 270 samochodów, oraz dwa mniejsze: jeden o pojemności ok. 50 samochodów na podzamczu i drugi na Placu Orła Białego o pojemności ok. 70 samochodów. Jako parkingi wykorzystywane są również place Rynek Sienny i Rynek Nowy (ok. 120 samochodów). Postój samochodów odbywa się głównie w ramach ulic gdzie parkuje prawie 50% samochodów. Szacuje się, że w granicach planu, w sposób zgodny z przepisami parkuje na jezdniach/chodnikach, w garażach, podwórkach, placach przy obiektach, wydzielonych parkingach ok. 1900 samochodów osobowych natomiast uwzględniając pojazdy parkujące niezgodnie z przepisami ok. 2200 - 2400.

Uspokajanie ruchu w obrębie Starego Miasta wymagać będzie, tak jak już to zostało wspomniane wcześniej, znacznych przekształceń wewnętrznego układu ulicznego polegających w dużej mierze na ograniczaniu ruchu samochodowego i tworzeniu ciągów pieszych czy pieszo rowerowych. Osiągnięcie tego zamierzenia będzie wymagało usunięcia samochodów z części ulic i chodników co oznacza likwidację znacznej części istniejących miejsc postojowych. Szacuje się, że docelowo w związku z uspokajaniem ruchu konieczna byłaby likwidacja ok. 900 miejsc postojowych. Takie działania są zgodne z założeniami studium, w którym Stare Miasto znajduje się w tzw. strefie ograniczonego parkowania. Taki zapis oznacza, że obowiązywać powinny niskie wskaźniki miejsc postojowych i limitowanie dopuszczalnej ich liczby oraz, że w pierwszej kolejności zaspokajane będą potrzeby mieszkańców.

W koncepcji projektu planu, we wszystkich wariantach zakłada się, że nowe miejsca postojowe powstawać będą głównie jako garaże podziemne i związane będą z nowymi inwestycjami. Utrzymane zostaną w części naziemne miejsca postojowe oraz zrealizowana będzie niewielka ilość nowych naziemnych miejsc postojowych. Szacuje się, że docelowo na obszarze Starego Miasta będzie ok. 1000 naziemnych miejsc postojowych oraz ok. 800 miejsc postojowych w podziemnych garażach powiązanych z nową zabudową mieszkaniową (nie licząc ewentualnych miejsc w garażach podziemnych związanych z usługami). Ilość ta pozwoli na zaspokojenie potrzeb mieszkańców w ok. 70%. Docelowo głównymi parkingami dla obsługi Starego Miasta powinny być (wskazane na rysunku koncepcji) parkingi:

- podziemne w rejonie pl. Solidarności, Orła Białego i Al. Niepodległości
- naziemny pod Trasa Zamkową
- naziemne w rejonie ul. Świętego Ducha oraz ul. Rybackiej – Dworcowej

Łączna pojemność tych obiektów (w zależności od przyjętego rozwiązania) waha się w granicach 2100 – 2300 mp. Z racji swego usytuowania (na pograniczu Starego Miasta) część tych parkingów będzie również obsługiwała sąsiednie tereny stąd też na potrzeby obsługi Starego Miasta prawdopodobnie mogłoby być wykorzystywane ok. 1300 – 1500 miejsc.

## **WARIANTOWANIE**

### **Układ komunikacyjny**

W przedstawionych wariantach koncepcji projektu zagospodarowania Starego Miasta różnice w rozwiązaniach komunikacyjnych ograniczone zostały praktycznie do obszaru podzamcza. Polegają one głównie na różnym przebiegu ul. Nabrzeże Wieleckie i sposobie rozwiązania węzła tej ulicy z ul. Wyszyńskiego.

### **Wariant I (A)**

W wariantcie tym założono przesunięcie ul. Nabrzeże Wieleckie w stronę Odry Zachodniej powiększając w ten sposób obszar możliwy do zabudowy od strony Podzamcza oraz obszar przeznaczony na parkingi. Zakłada się przebieg niwelety tej ulicy na podobnym poziomie jak obecnie łącznie ze skrzyżowaniem z ul. ks. Stefana Wyszyńskiego oraz podniesienie jej w rejonie skrzyżowania Nabrzeże Wieleckie – Most Kłodny o ok. 1,5 m w celu zapewnienia odpowiednich warunków żeglugowych pod mostem Kłodnym. Skrzyżowanie z ul. ks. Stefana Wyszyńskiego przewiduje się jako dwupoziomowe, na którym wyniesione byłyby jezdnie główne. Konsekwencją takiego rozwiązania będą ograniczenia wglądu na panoramę Podzamcza i kościół św. Jana Ewangelisty poprzez estakady jezdni ul. ks. Stefana Wyszyńskiego oraz rozbudowanie układu drogowego na kierunku wschód – zachód o jezdnie łącznikowe. Aby ułatwić pokonanie *tej* pewnego rodzaju bariery oraz *lepszego „powiązania”* obu fragmentów Starego Miasta przewiduje się dodatkowe bezkolizyjne połączenie pieszo – rowerowe północnej i południowej części Starego Miasta usytuowane na przedłużeniu ul. św. Ducha – Sienna. Zakłada się utrzymanie niwelety Bulwaru Piastowskiego na obecnym poziomie. Powiązanie *nabrzeża* (Bulwar Piastowski) z podzamczem *planuje się* poprzez dwa bezkolizyjne przejścia pod ul. Nabrzeże Wieleckie oraz *poprzez* przejścia w poziomie terenu na skrzyżowaniach z ul. Wyszyńskiego i w rejonie planowanego Mostu Kłodnego. Zarówno dojścia do Bulwaru Piastowskiego pod ul. Nabrzeże Wieleckie jak i przejście pod ul. ks. Stefana Wyszyńskiego powinny być powiązane z

przystankami komunikacji zbiorowej w rejonie skrzyżowania Nabrzeże Wieleckie – Wyszyńskiego oraz Most Kłodny – Nabrzeże Wieleckie i umożliwić do nich bezkolizyjny dostęp. Zakłada się przebudowę Mostu Długiego i dostosowanie go do parametrów eksploatacyjnych wymaganych przy klasie Vb śródlądowej drogi wodnej (prześwit pionowy – 5,25 m ponad WWŻ, prześwit poziomy - 50 m).

W wariantcie tym na Podzamczu możliwa jest budowa największej (ok. 200) ilości miejsc postojowych na parkingach naziemnych.

### **Wariant II (C)**

W wariantcie tym założono maksymalne odsunięcie ul. Nabrzeże Wieleckie od Odry Zachodniej. Wytworzony w ten sposób pas wzdłuż rzeki o szerokości ok. 30 – 45 m umożliwia wprowadzenie *nowej* zabudowy. Możliwość zabudowy na Podzamczu ograniczona została do fragmentu obecnego parkingu. Wariant ten oferuje najmniejszą (około trzykrotnie) ilość miejsc postojowych naziemnych możliwych do zrealizowania na terenie Podzamcza. Podobnie jak w wariantcie I zakładana jest przebudowa Mostu Długiego i budowa mostu Kłodnego, taki sam przebieg niwelety ul. Nabrzeże Wieleckie, sposób rozwiązania węzła Nabrzeże Wieleckie – Wyszyńskiego oraz połączenia podzamcza z Bulwarem Piastowskim.

### **Wariant III (D)**

W wariantcie tym, podobnie jak w wariantcie I założono przesunięcie ul. Nabrzeże Wieleckie w stronę Odry Zachodniej. Główna różnica polega na innym sposobie rozwiązania węzła Wyszyńskiego – Nabrzeże Wieleckie. Przewiduje się utrzymanie niwelety skrzyżowania tych ulic na podobnym poziomie jak obecnie natomiast w drugim poziomie (pod skrzyżowaniem) poprowadzone zostały jezdnie ul. Nabrzeże Wieleckie. Rozwiązanie wymaga dodatkowych jezdni łącznikowych usytuowanych wzdłuż ul. Nabrzeże Wieleckie co powoduje, że w rejonie skrzyżowania/węzła wypełnia ono praktycznie cały teren pomiędzy istniejącą zabudową Podzamcza i rzeką. W rozwiązaniu tym żadne elementy rozwiązań drogowych nie przesłaniają/zakłócają panoramy podzamcza. Przebieg niwelety w rejonie skrzyżowania ul. Nabrzeże Wieleckie – most Kłodny podobnie jak w wariantach I i II. Powiązanie Bulwaru Piastowskiego z terenem podzamcza *jest możliwe* poprzez jedno przejście pod ul. Nabrzeże Wieleckie oraz przejścia w poziomie terenu na skrzyżowaniach z ul. Wyszyńskiego i w rejonie planowanego Mostu Kłodnego. Podobnie jak w wariantcie I i II zakładana jest przebudowa Mostu Długiego.

W wariantcie tym na terenie podzamcza możliwa jest budowa ok. 110 nowych miejsc postojowych na parkingach naziemnych.

## **5. ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE KWARTAŁÓW**

Wariant I,II,III zakłada:

- utrzymanie i kontynuację zabudowy historycznych kwartałów dolnego tarasu pomiędzy ulicą Panieńską i Nabrzeżem Wieleckim, wg historycznej geometrii rozplanowania ulic i placów, podziałów parcelacyjnych, wysokości zabudowy.
- częściowe odtworzenie zabudowy na Nabrzeżu Wieleckim o funkcji usługowej bez kostiumu historycznego,
- uzupełnienia nową zabudową wewnątrz kwartałów ul. Mściwoja – ul. Grodzka gdzie projektowana zabudowa poprzeczna powinna dać efekt zabudowy na skarpie i odbudować 5 elewacje w widoku panoramicznym,
- uzupełnienia zabudowy obrzeżnej górnego tarasu Starego Miasta, m.in. obszaru ulic: Tkackiej, Staromłyńskiej, Podgórznej – zabudowa zwarta, obrzeżna w celu domknięcia kwartałów i pierzei ulicy.

### **WARIANT I**

1. Na terenie **S.M. 1 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy pierzejowej i reliktyw muru obronnego z basztą Panieńską,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego reliktywami piwnic,

- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulicy Kłodnej i przymurnej,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zakaz zabudowy i rozbudowy na ciągu uliczki przymurnej i na terenie przy murze obronnym oraz baszcie Panieńskiej.

2. Na terenie **S.M. 2 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa obrzeżna,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnych lokalizuje się od strony ulic i placu.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej.

3. Na terenie **S.M. 3 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa obrzeżna,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Rynku Warzywnego zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnych lokalizuje się od strony ulic i placu.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej.

4. Na terenie **S.M. 5 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa obrzeżna,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,

- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego reliktnymi piwnicami,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Rynku Warzywnego zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnych lokalizuje się od strony ulic i placu.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczona jest na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- dopuszcza się wykonanie pod zabudową kwartału parkingu podziemnego do poziomu nieprzebadanych reliktnych archeologicznych, dziedziniec rekreacyjny usytuowany na stropie parkingu,
- dopuszcza się połączenie parkingów podziemnych w kwartałach 5 i 6 pod Rynkiem Warzywnym, w przestrzeni przebadanej archeologicznie, bez prawa sytuowania wjazdów do parkingu z przestrzeni Rynku Warzywnego.

5. Na terenie **S.M. 6 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale,
- na terenie pomiędzy ulicą dojazdową a ul. Nabrzeże Wieleckie wydzielony parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa obrzeżna,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,



- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej, obowiązuje rekonstrukcja elewacji budynku Rynek Warzywny 1,
- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Rynku Warzywnego zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic i placów.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczona jest na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- dopuszcza się zabudowę wnętrza kwartału, do poziomu nieprzebadanych reliktdów archeologicznych z przeznaczeniem na miejsca postojowe, dziedziniec rekreacyjny usytuowany na stropie parkingu.

6. Na terenie **S.M. 7 U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wydzielenie z ulicy Nabrzeże Wieleckie pod lokalizację usług turystyczno-rekreacyjnych z dopuszczeniem handlu i gastronomii.

b) forma zabudowy:

- zabudowa dwukondygnacyjna z niskim dachem wielospadowym,
- kondygnacja przyziemia na poziomie Bulwaru Piastowskiego,
- dopuszcza się lokalizację tarasu widokowego od strony rzeki.

7. Na terenie **S.M. 8 MC/U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna,
- dopuszcza się funkcję hotelową na obrysach zabudowy historycznej, z pokazaniem przebiegu dawnej ulicy Kurza Stopka, na linii zabudowy opartej na reliktdach ścian piwnicznych (elewacyjnych) zachowanych pod terenem,

- w ramach struktury hotelowej obowiązuje zlokalizowanie usług komercyjnych i gastronomicznych na poziomie przyziemia od strony Nowego Rynku, Targu Rybnego i Środowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej, z odtworzeniem ulicy Kurza Stopka,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Nowego Rynku zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic i placów.
- ukształtowanie elewacji (podziały wertykalne), przy realizacji funkcji hotelowej na całym kwartale, wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego i zróżnicowania wysokości kamienic,
- dla funkcji hotelowej na całym kwartale dopuszcza się wielopoziomowy parking podziemny pod całością zabudowy, z wjazdami od Targu Rybnego i ul. Środowej,
- dla funkcji hotelowej na całym kwartale obowiązuje zaakcentowanie kondygnacji przyziemia, dostosowanej do historycznego poziomu ulic i placów, poprzez zwiększenie jej wysokości w stosunku do pozostałych kondygnacji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.
- dla funkcji hotelowej na całym kwartale dopuszcza się całkowitą zabudowę kwartału z przekrytymi dziedzińcami, dojazdy techniczne poprzez parking podziemny.

8. Na terenie **S.M. 9 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

**b) przekształcenia zabudowy:**

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic.

**c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:**

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

9. Na terenie **S.M. 10. U** zakłada się:

**a) projektowana funkcja terenu:**

- wydzielenie z ulicy Nabrzeże Wieleckie pod lokalizację usług turystyczno-rekreacyjnych z dopuszczeniem handlu i gastronomii.

**b) forma zabudowy:**

- zabudowa dwukondygnacyjna z niskim dachem wielospadowym,
- kondygnacja przyziemia na poziomie Bulwaru Piastowskiego,
- dopuszcza się lokalizację tarasu widokowego od strony rzeki.

10. Na terenie **S.M. 11 KP** zakłada się:

**a) projektowana funkcja terenu :**

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu.

**b) przekształcenia zabudowy:**

- zakaz zabudowy kubaturowej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- parking dostępny z ulic o przebiegu historycznym.

11. Na terenie **S.M. 12 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Nowego Rynku zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic i placów.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczają się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

12. Na terenie **S.M. 13 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- linia zabudowy kwartału od strony północnej i wschodniej wynikająca z historycznej zabudowy, zachowanej w warstwach podziemnych,
- zabudowa zwarta, obrzeżna oparta na wzmocnionych reliktach zabudowy historycznej z utrzymaniem podział parcelacyjnego,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosować do historycznych poziomów chodników ulic,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulicy.
- elewacje od strony południowo – wschodniej bez nawiązania do form historycznych, z podziałem wertykalnym wynikającym z historycznych podziałów pierzei Bolwerk'u, ze zróżnicowaniem wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

13. Na terenie **S.M. 14 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,

- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- zrekonstruowane elewacje kamienic na narożniku ul. Osiek i Rynku Siennego, ul. Sienna 7 i 8 do zachowania,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulicy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

14. Na terenie **S.M. 15 KP** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- parking dostępny z ulic o przebiegu historycznym.

15. Na terenie **S.M. 16 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikami piwnic,

- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- kamienica na narożniku ul. Siennej i Rynku Siennego do rekonstrukcji elewacji,
- poziomy użytkowe parterów dostosować do poziomu chodników ulic i placów,
- w pierzei od ul. Mściwoja wykonać podcień z dostępem publicznym o funkcji chodnika dla pieszych,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulicy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

16. Na terenie **S.M. 17 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- dopuszcza się zmiany kompozycji elewacji, bez prawa likwidacji podziałów wynikających z układu parcel historycznych,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulicy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

17. Na terenie **S.M. 18 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- funkcje usługowe,
- powiązanie z funkcją komunikacyjną – obsługa przejścia pieszego ul. Św. Ducha – Sienna (schody ruchome, windy, szaloty itp.).

b) przekształcenia zabudowy:

- zabudowa zwarta z podziałem wertykalnym, o zróżnicowanej wysokości od 2 do 4 kondygnacji, z wysokimi ceramicznymi dachami,
- narożnik ul. Mściwoja należy traktować jako ważne zamknięcie kompozycyjne w widoku od zachodu,
- zaakcentowanie kondygnacji przyziemia poprzez zwiększenie jej wysokości w stosunku do pozostałych kondygnacji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał w przestrzeni ogólnodostępnej, dojazd od strony wschodniej.

18. Na terenie **S.M. 19 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno usługowej,
- wprowadzenie usług na poziomie parterów od strony ul. Grodzkiej, Sołtysiej ul. Szewskiej oraz Mściwoja.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej przy ul. Mściwoja i Wyszyńskiego,
- rozbudowę istniejących budynków w ciągu pierzejowym ul. Sołtysiej, zwartą zabudową usługową,



- budowę ciągu pierzejowego ul. Szewskiej, z przebudową segmentu zabudowy istniejącej przy ul. Grodzkiej 34,
- budowę nowych budynków oraz garażu podziemnego we wnętrzu kwartału.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wnętrze kwartału dostępne przejazdami bramnymi od strony ul. Szewskiej, Mściwoja, Sołtysiej,
- wnętrze kwartału przeznaczane na dojazd do garażu podziemnego, zieleni rekreacyjnej oraz wydzielony ogród dla usług opiekuńczo-edukacyjnych.

19. Na terenie **S.M. 20A MC/US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej oraz edukacji i szkolnictwa wyższego,
- przeznaczenie terenu stycznego z Akademią Sztuki i Liceum Plastycznego wzdłuż ul. Grodzkiej na cele edukacyjne.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej z obiektami zabytkowymi z zaleceniem dostosowania budynków współczesnych do charakteru staromiejskiego - podział wertykalny elewacji, podwyższona kondygnacja parteru, zmienna wysokość budynków, alternacja kondygnacji, zróżnicowana kompozycja poszczególnych budynków,
- rozbudowę kamienicy Loitzów do granicy historycznej od strony ul. Grodzkiej, budowę pierzei ul. Grodzkiej od budynku nr 38 do nr 50,
- nowa zabudowa wzdłuż ul. Kurkowej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wnętrze kwartału dostępne wjazdem od strony ul. Kurkowej,
- wnętrze kwartału przeznaczane na zieleni rekreacyjną oraz garaż podziemny i sport oraz rekreację z lokalizacją parku artystycznego liceum plastycznego.

20. Na terenie **S.M. 20 B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z uzupełnieniem funkcji usługowych,

- lokalizacja usług w poziomie parterów od strony ul. Grodzkiej, Mściwoja, Kurkowej i ul. Szewskiej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej (ul. Mściwoja, Grodzka, Kurkowa), z przebudową części budynku ul. Grodzka 36,
- uzupełnienie plombowe zabudowy ul. Grodzkiej, i Kurkowej,
- budowę nowej pierzei ul. Szewskiej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi od strony ul. Szewskiej, Mściwoja oraz Kurkowej,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na zieleń urządzoną i garaż podziemny.

21. Na terenie **S.M. 21 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- lokalizacja usług w parterach i na I piętrze budynków oraz w zabudowie oficynowej wbudowanej z skarpę, z tarasami użytkowymi poniżej poziomu ogrodów zamkowych.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie istniejącej struktury budowlanej wzdłuż ul. Panieńskiej, z dopuszczeniem uzupełnienia o budynek nr 9, dostawiony do budynku ul. Panieńska 10a-10b,
- linia zabudowy wyznaczona zachowanymi ścianami piwnic zabudowy historycznej ul. Panieńskiej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- podział kwartału na posesje wg podziału historycznego do granicy działki zamkowej,
- na zapleczu budynku Panieńska 20 lokalizacja schodów na tras zamkowy, inwestycja publiczna,
- nie przewiduje się wydzielenia drogi wewnętrznej pomiędzy zabudową ul. Panieńskiej a skarpą zamkową (planowane oficyny).

22. Na terenie **S.M. 22 UK/A** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zachowuje się istniejącą funkcję usług kultury i administracji w zabytkowej strukturze Zamku Książąt Pomorskich,
- przekształcenie tarasu widokowego, przy skrzydle wschodnim, w „ogrody zamkowe” z połączeniem z tarasem południowym i schodami na ul. Kuśnierską.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zmiany kubatury i obszaru zabudowy Zamku Książąt Pomorskich, wzniesionego w XIV-XVII w. z późniejszymi przebudowami i odbudową powojenna,
- likwidacja środkowej części tarasu widokowego przed skrzydłem wschodnim (zachowuje się północną część tarasu od pierwszego pasa schodów) i budowa Ogródów Zamkowych, w układzie kilku poziomów tarasów kompozycji ogrodowej,
- przekształcenie zieleni od strony północnej, na zielen niską, nie zasłaniającą widoku na skrzydło północne Zamku, chroniąca stok skarpy przed erozją.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zachowuje się zagospodarowanie terenu dziedzińca Menniczego z przeznaczeniem na cele turystyczno-rekreacyjne, wystawiennicze i gastronomiczne, bez prawa lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
- zachowuje się zagospodarowanie terenu dziedzińca głównego z przeznaczeniem na imprezy plenerowe, koncerty, wystawy i różnego typu wydarzenia publiczne z dopuszczeniem budowy ruchomego systemu zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, na terenie dziedzińca dopuszcza się nietrwałe obiekty turystyczne, gastronomiczne i wystawiennicze, zlokalizowane na powierzchni nie przekraczającej 20 % terenu dziedzińca.

23. Na terenie **S.M. 23 A MJ** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zachowuje się istniejącą funkcję mieszkaniową jednorodzinną z ogrodami.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowuje się zabudowę istniejącą bez prawa powiększania terenu zabudowy,
- dopuszcza się likwidację wyodrębnionych mieszkań w kondygnacji poddasza i powiększenie mieszkań w zasadniczych kubaturach jako zabudowy szeregowej,
- zaleca się zróżnicowanie elewacji segmentów i ich wysokości.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- dojazd do posesji od strony południowej ulicą wewnętrzną z bramą przechodnią od ul. Rycerskiej.

24. Na terenie **S.M. 23 B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC), mieszkalno-usługowa.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa istniejącego budynku usługowego,

- nowa zabudowa zwarta, obrzeżna, z uczytelnieniem historycznego podziału własnościowego,

- dopuszcza się zabudowę całego kwartału.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zabudowa dostępna z dróg wewnętrznych,

- wewnątrz kwartału przeznacza się na garaże dla użytkowników.

25. Na terenie **S.M. 23 C US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zachowanie istniejącej funkcji szkolnictwa wyższego,

- nowa zabudowa o funkcji handlowo-turystycznej z dopuszczeniem gastronomi.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zabytkowego budynku „stajni książęcej”,

- zamknięcie pierzei ul. Rycerskiej nowym, parterowym obiektem usługowym.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny z otaczających dróg wewnętrznych i ul. Rycerskiej,

- dopuszcza się zajęcie pod ogródek gastronomiczny części placu we wnętrzu kwartału 23, w okresie sezonu turystycznego.

26. Na terenie **S.M. 23 D MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),

- uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcjami usługowymi.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa przyziemi na funkcje usługowe (z dopuszczeniem likwidacji piwnic).
- zabudowa terenu zajętego pod garaże budynkiem mieszkalno-usługowym,
- dostosowanie elewacji zabudowy do charakteru staromiejskiego - podział wertykalny elewacji, podwyższona kondygnacja parteru, zmienna wysokość budynków, alternacja kondygnacji, zróżnicowana kompozycja poszczególnych budynków.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zachowuje się podwórze z dojazdem drogą wewnętrzną z dopuszczeniem przekształcenia na teren zieleni rekreacyjnej i wbudowanie garaży w budynki zasadnicze od strony podwórza.

27. Na terenie **S.M. 24 A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- likwiduje się część boiska szkolnego.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie zabudowy istniejącej z wprowadzeniem usług co najmniej w przyziemiu,
- nową zabudową uzupełnia się teren od strony ul. Kuśnierskiej, jako obrzeżną styczną do budynków istniejących, o parametrach zabudowy historycznej,
- utrzymanie linii zabudowy historycznej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne od strony nowej ulicy dojazdowej, równoległe do ul. Kuśnierskiej z bramą przejazdową od ul. Farnej,
- południową część kwartału, od ul. dojazdowej, przeznacza się na podwórka rekreacyjno-gospodarcze.

28. Na terenie **S.M. 24 B U** zakłada się

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa usługowa – centrum usługowe z rekreacją (handel, gastronomia, usługi SPA, basen, kultura itp.) z parkingiem podziemnym,
- nowa funkcja możliwa po relokacji szkoły.

b) przekształcenia zabudowy:

- zabudowa zwarta obrzeżna, z wypełnieniem całego kwartału z zachowaniem podziałów kompozycyjnych wg analogii historycznych,
- parking wielopoziomowy, ogólnodostępny pod całością inwestycji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny dla użytkowników od strony ul. Grodzkiej oraz Farnej, dojazdy gospodarcze od nowej ulicy dojazdowej.

29. Na terenie **S.M. 25 A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej oraz pracowni artystycznych,
- utrzymuje się dojazd i ciąg pieszy na granicy działki szkolnej.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zabudowy, zabytkowe Domku Profesorskie i relikw kościoła Mariackiego,
- rewitalizacja budynku ul. Mariacka 25 i przywróceniem detalu architektonicznego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- ciąg pieszo-jezdny przy działce szkolnej dostępny od strony ul. Farnej i Mariackiej
- wewnątrz kwartału przewidziana jest zielenie urządzone.

30. Na terenie **S.M. 25 B US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji edukacyjnej z placem rekreacyjnym.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymuje się budynek dawnego Gimnazjum Mariackiego wzniesionego w latach 1830-32 na miejscu dawnego kościoła mariackiego, bez prawa rozbudowy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wjazd na dziedziniec szkolny od strony ul. Mariackiej oraz Farnej
- teren dziedzińca przewidziany jest na potrzeby szkoły z zielenią niską oraz małymi formami architektonicznymi.

31. Na terenie **S.M. 26 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- funkcja mieszkalno – usługowa.

b) przekształcenia zabudowy:

- uzupełnienie zabudowy kwartału od strony ul. Mariackiej, o parametrach zabudowy historycznej,
- od strony boiska szkolnego dopuszcza się budowę hali sportowej (pływalni) rekompensującej zmniejszenie terenu sportowo-rekreacyjnego szkoły,
- utrzymuje się linie zabudowy ulicy pl. Mariacki.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne bramami przejazdowymi od strony ul. Mariackiej i Farnej,
- we wnętrzu kwartału miejsca postojowe dla mieszkańców i zieleni rekreacyjna.

32. Na terenie **S.M. 27MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną MC,
- utrzymanie zabudowy mieszkalno – usługowej,
- wzdłuż ul. Grodzkiej. w nowej zabudowie partery przeznaczają się na usługi,
- wzdłuż ul. Koński Kierat partery nowo-projektowanych budynków przeznaczają się na usługi, z zaleceniem przebudowy przyziemi istniejących budynków na funkcje usługowe z dopuszczeniem likwidacji piwnic.

b) przekształcenia zabudowy:

- uzupełnienia zabudowy zabudową obreźną, zamykającą kwartał, styczną do zabudowy istniejącej o parametrach zabudowy historycznej,
- od strony ul. Grodzkiej uzupełnia się nową zabudową narożniki budynków istniejących,
- pozostałe uzupełnienia na linii zabudowy istniejącej (nie dotyczy budynku ul. Grodzka 11 i Koński Kierat 5).

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- we wnętrzach kwartału lokalizuje się miejsca parkingowe dla mieszkańców oraz zieleni rekreacyjną,
- dostęp do wnętrza kwartału przez przejścia bramne zlokalizowane w nowoprojektowanych budynkach.

33. Na terenie **S.M. 28 MC/UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji sakralnej w zabytkowej bryle Katedry,
- wprowadzenie zabudowy wielofunkcyjnej MC na obrzeża działki kościoła,
- przeznaczenie nowej zabudowy na funkcję usługową, związaną z funkcją społeczną i turystyczną zespołu katedralnego z dopuszczeniem mieszkań.

b) przekształcenia zabudowy.

- utrzymanie istniejącej struktury budowlanej z możliwością rozbudowy zabudowy gospodarczej, usługowej i kontynuacji prac rewitalizacyjnych,
- nowa zabudowa winna odtwarzać historyczne otoczenie, z przywróceniem przestrzeni Rynku Węglowego,
- nowa zabudowa ma na celu podkreślenie dominanty kościoła i jego bogatej tektoniki elewacji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne od strony Rynku Węglowego oraz od strony ul. Staromiejskiej i kard. Wyszyńskiego,
- wewnątrz kwartału powinno być przestrzenią publiczną, dostępną publicznie, z możliwością zebrań publicznych, procesji i ekspozycji sztuki sakralnej, sezonowych kiermaszy itp. (Rynek Węglowy, ul. św. Jakuba i plac od ul. Staromiejskiej).

34. Na terenie **S.M. 29MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach budynków w całym kwartale, szczególnie od strony ul. Grodzkiej.

b) przekształcenia zabudowy:

- uzupełnienie kwartału zabudową obrzeżną, z bramami przejazdowymi, od strony ul. Grodzkiej, o parametrach zabudowy istniejącej oraz od strony ul. Wyszyńskiego,
- nowo projektowana zabudowa może wchodzić częściowo do wewnątrz kwartału,
- utrzymanie linii zabudowy w licu elewacji zabudowy istniejącej,
- zachowanie charakteru zabudowy zwartej, stycznej, domykającej kwartał.



c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne istniejącym przejazdem bramnym od ul. Staromiejskiej oraz nowymi przejazdami od strony ul. Grodzkiej
- podwórze przeznacza się częściowo na parking naziemny dla mieszkańców z zielenią urządzoną, placem zabaw i ogólnodostępnym przejściem pieszym.

35. Na terenie **S.M. 30** – obszar dawniej zabudowany, przyłączony do Placu Orła Białego - zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- w granicach dawnej zabudowy teren budowlany, wyłączony z terenów drogowych,
- wielopoziomowy parking podziemny obejmujący obszar pod placem częściowo i ul. Bogdanki,
- na stropie parkingu prestiżowa przestrzeń publiczna, z możliwością lokalizacji np. kiermaszy, wystaw i organizacji imprez publicznych,
- ograniczenie trwałej zabudowy do obiektów obsługi parkingu i ażurowej estrady o wymiarach ca 16 x 24 m, w narożniku północno-zachodnim,
- lokalizacja form przestrzennych, rzeźb i pomników, małej architektury z wykorzystaniem rysunku reliktyw dawnej zabudowy dla uzyskania tarasowej powierzchni placu,
- na stropie garażu dopuszcza się oczka wodne i zieleń niską, krzewiastą oraz zachowanie kilku istniejących drzew, dostosowanych do projektowanej kompozycji terenu.

b) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- przeznaczenie części północnej placu wraz z fontanną dla ruchu kołowego bez wyznaczania pasów jezdni,
- część południowa o funkcji terenu rekreacyjnego, o dostępności publicznej z obiektami obsługi parkingu, o urozmaiconej powierzchni z pokazaniem terenu dawnej zabudowy,
- proponowana lokalizacja wjazdów do parkingu od strony ul. Staromłyńskiej i placu Orła Białego (ul. Bogdanki).

36. Na terenie **S.M. 31 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie zabudowy mieszkalnej z usługami w przyziemiu,

- budynki d. „Polmozbytu” – po przebudowie przeznacza się na funkcje usługowe z dopuszczeniem mieszkań od strony ul. Koński Kierat i Mariackiej.

b) przekształcenia zabudowy:

- przywrócenie historycznej linii zabudowy budynkowi d. Polmozbytu od placu Orła Białego i ul. Koński Kierat,
- przebudowa budynków d. Polmozbytu i parterowej zabudowy na ciąg zabudowy o gabarytach historycznych z uzupełnieniem narożnika ul. Mariackiej,
- pod całością nowej zabudowy wskazane jest wykonanie garażu podziemnego z wjazdem z od ul. Mariackiej,
- usługi zlokalizowane co najmniej w parterach budynków w całym kwartale, funkcje mieszkalne na wyższych kondygnacjach.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zachowanie zieleni rekreacyjnej w części południowej kwartału, jako terenu przynależnego zabudowie istniejącej z możliwością lokalizacji miejsc postojowych dla mieszkańców.

37. W terenie **S.M. 32A MC/UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno usługowej z dominacją usług wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- utrzymanie i rozbudowa usług kultury (Muzeum Narodowe),
- usługi zlokalizowane co najmniej w parterach budynków na obrzeżach całego kwartału.

b) przekształcenia zabudowy:

- rozbudowa Muzeum Narodowego od południa na długości 15m i głębokość działki budynku MNS, przeznaczonego na potrzeby rozwoju Muzeum Narodowego.
- budowa, w miejscu przekształconej zabudowy, ul. Staromłyńska 26, obiektu mieszkalno – usługowego zamykającego kwartał od strony ul. Staromłyńskiej, o parametrach zabudowy historycznej,
- przebudowa budynku ul. Mariacka 6-8, z zachowaniem bramy przejazdowej o dostępie publicznym,
- budowa garażu wielokondygnacyjnego we wnętrzu kwartału,
- odtworzenie historycznej linii zabudowy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne od strony ul. Staromłyńskiej i Mariackiej przejazdami bramnymi oraz od strony pieszojezdni zlokalizowanej między kwartałami S.M.32A i B
- wewnątrz kwartału przeznaczają się na parkingi, garaże oraz zieleni urządzonej.

38. Na terenie **S.M. 32B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa budynku ul. Mariacka 6-8, z zachowaniem bramy przejazdowej z dostępem publicznym,
- odtworzenie linii zabudowy ul. Mariackiej z dopuszczeniem poszerzenia budynku ul. Staromłyńska 19-20, w kondygnacji przyziemia,
- zachowanie istniejącej zabudowy wewnątrz kwartału z możliwością nadbudowy garażu podziemnego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępny jest od strony ciągu pieszojezdnego zlokalizowanego między kwartałami S.M.32A i B oraz od strony ul. Mariackiej, przejazdem bramnym,
- wewnątrz kwartału przeznaczają się na zieleni urządzonej, nad istniejącym stropem parkingu podziemnego możliwa jest nadbudowa o funkcji usługowej dostępna bramą przechodnią z placu Orła Białego.

39. Na terenie **S.M. 33A MC/UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno usługowej,
- utrzymanie usług kultury: Klub 13 MUZ, Galeria Sztuki,
- zlokalizowanie usług w parterach budynków wzdłuż ul. Tkackiej i Staromłyńskiej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej i jej uzupełnienia plombowe.

- dopuszcza się rozbudowę usług kultury od strony wewnętrznej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału od strony 13 MUZ i Galerii – dojazd techniczny i zieleń rekreacyjna, poszerzenie terenu, przynależnego Galeria Sztuki przy ul. Staromłyńskiej 1, na cele dojazdu technicznego z połączeniem podwórza gospodarczego Klubu 13 Muz (Pl. Żołnierza 5) z ul. Staromłyńską,
- wewnątrz kwartału od strony bud. mieszkalno – usługowych przeznaczone na parking i zieleń urządzonej.

40. Na terenie **S.M. 33C MC/US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowa z przewagą funkcji usługowej wzdłuż ulic,
- utrzymanie funkcji edukacyjnych i administracyjnych,
- usługi powinny być zlokalizowane co najmniej w parterach budynków od strony wschodniej wzdłuż ul. Tkackiej oraz od ulicy rozdzielającej kwartał 33A i 33B.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej zabytkowej struktury budowlanej z dopuszczeniem rozbudowy we wnętrzu kwartału.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- dostępność wnętrza kwartału od ulicy rozdzielającej kwartał 33,
- ukształtowanie kwartału bez zmian
- wewnątrz kwartału przeznacza się na zieleń rekreacyjną oraz na parkingi dla mieszkańców i pracowników.

41. Na terenie **S.M. 34A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie dominującej funkcji usługowej,
- nowoprojektowaną zabudowę plombową przeznacza się pod usługi szkolnictwa wyższego lub usługi.

b) przekształcenia zabudowy:

Plan zakłada:

- uzupełnienie zabudowy w miejscu istniejących garaży naziemnych, zabudową obrzeżną, styczną do zabudowy istniejącej, o parametrach zabudowy istniejącej,
- zachowanie istniejących zabytkowych kamienic.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zabudowa dostępna od strony ul. Łaziebnej,
- dopuszcza się wykonanie bramy przejazdowej na teren Akademii Sztuki.

42. Na terenie **S.M. 34B US** zakłada się:

a) projektowana funkcja teren:

- usługi szkolnictwa – wyższego (Akademia Sztuki) wraz z zapleczem usług niezbędnych do funkcjonowania obiektu, od strony ul. Tkackiej dopuszcza się istniejącą funkcję usługowo-biurową.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie zabytkowego Pałacu Grumbkova i przeznaczenie go na funkcje szkolnictwa wyższego i administrację z funkcjami uzupełniającymi,
- utrzymanie charakteru zabudowy obrzeżnej, zwartej, bez rozbudowy i nadbudowy budynków,
- dopuszcza się oszklone zadaszanie dziedzińców.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny jest od Placu Orła Białego i od ul. Tkackiej przez bramy przejazdowe,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na cele rekreacyjno – gospodarcze, zieleni urządzona, zadaszona patia, bez nowej zabudowy kubaturowej.

43. Na terenie **S.M. 34C MC/U/US** zakłada się:

a) projektowana funkcja:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC), usługowo – mieszkalną.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa budynku ul. Tkacka 54 w zabudowie zwartej, stycznej do zabudowy istniejącej, z zaleceniem adaptacji wieży strażackiej,

- zachowanie zabytków przy ul. Grodzkiej 1/5, ul. Grodzkiej 9, pl. Orła Białego 5, pl. Orła Białego 3,

- zachowanie historycznej linii zabudowy,

- dopuszczenie budowy garaży wielopoziomowych we wnętrzu kwartału.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne jest od strony ul. Grodzkiej i pl. Orła Białego przejazdami bramnymi, oraz od strony ul. Tkackiej, przejazdem bramnym w nowej zabudowie,

- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking dla pracowników/użytkowników obiektów i zieleni urządzonej.

44. Na terenie **S.M. 35 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),

- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej z przewagą funkcji usługowej wzdłuż ulic,

- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie w większości istniejącej struktury budowlanej,

- nowa zabudowa o charakterze zwartej zabudowy obrzeżnej, zamykającej kwartał od południa, o gabarytach analogicznych jak budynki sąsiednie, z ogólnie dostępnym wnętrzem od strony północnej (bramy przechodnie i przejazdowe).

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- obszar kwartału jest dostępny od strony północnej – Pl. Żołnierza Polskiego, zachodniej – al. Wyzwolenia, południowej – ciąg pieszy – ul. Szczytowa oraz wschodniej – ul. Tkacka,

- wewnątrz kwartału przeznacza się częściowo na miejsca parkingowe, z zielenią urządzonej dostępne dla mieszkańców.

45. Na terenie **S.M. 36 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną MC,

- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej z przewagą funkcji usługowej wzdłuż ulic,

- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach budynków w całym kwartale,

- utrzymanie linii zabudowy al. Niepodległości i Tkackiej,

- utrzymanie charakteru zabudowy zwartej, obrzeżnej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej,
- uzupełnienie kwartału zabudową obrzeżną, która może częściowo wnikać do wnętrza, stycząc do zabudowy istniejącej od strony ul. Tkackiej,
- przebudowa parterowego budynku przy ul. Szczytowej, z dostosowaniem do gabarytów zabudowy sąsiedniej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał jest dostępny od str. wschodniej – ul. Tkacka i od strony pd – ul. Zgodna (połączenie piesze),
- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi w budynkach projektowanych od strony wschodniej,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca parkingowe oraz zieleń urządzoną, dostępne z bram przejazdowych od strony ul. Tkackiej.

46. Na terenie **S.M. 37 U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- funkcje usługowe, handel, gastronomia, powierzchnie biurowe.

b) przekształcenia zabudowy:

- teren inwestycyjny, niezabudowany,
- dopuszcza się nadwieszenie budynku z podcieniem od strony ul. Wyszńskiego.

47. Na terenie **S.M. 38 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie i rozbudowa funkcji mieszkalno – usługowej,
- uzupełnienie usługami narożnika ul. Dworcowej i ul. Niepodległości.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej
- uzupełnienie kwartału nową zabudową zwartą od strony wschodniej, o parametrach zbliżonych do zabudowy istniejącej,
- charakter zabudowy zwartej, obrzeżnej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny bramami przejazdowymi od ul. Podgórnej i Tkackiej,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe i zieleń urządzoną.

48. Na terenie **S.M. 39A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z usługami i rozbudowa samodzielnych usług zlokalizowanych głównie wzdłuż ul. Tkackiej i Podgórnej.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej, obowiązuje podcień od strony ul. Wyszyńskiego,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż ul. Wyszyńskiego i Tkackiej i Podgórnej,
- rewitalizacja zabudowy mieszkalnej, technicznej i usługowej przy ul. Podgórnej,
- nowa zabudowa mieszkalna z usługami, o parametrach zabudowy historycznej ul. Podgórnej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników zabudowy, zieleń rekreacyjną i lokalizację urządzeń komunalnych,
- dostęp do kwartału poprzez bramy przejazdowe w nowej zabudowie.

49. Na terenie **S.M. 39B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z usługami i jej rozbudowa.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż ul. Wyszyńskiego, Staromiejskiej i Podgórnej,
- rewitalizacja zabudowy mieszkalnej, przy ul. Podgórnej i Wyszyńskiego,
- adaptacja ruiny spichlerza renesansowego w strukturach usług lub rekreacji,
- nowa zabudowa mieszkalna z usługami, o parametrach zabudowy historycznej ul. Podgórnej.



c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników zabudowy, zielen rekreacyjną i lokalizację urządzeń komunalnych,
- dostęp do kwartału poprzez bramy przejazdowe w nowej zabudowie.

50. Na terenie **S.M. 40A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie i rozbudowa funkcji mieszkalno – usługowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż ul. Wyszyńskiego, Staromiejskiej i Podgórnej,
- rewitalizacja zabudowy mieszkalnej, technicznej i usługowej przy ul. Podgórnej i Kardynała Wyszyńskiego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników zabudowy, zielen rekreacyjną i lokalizację urządzenia komunalne,
- dostęp do kwartału poprzez bramy przejazdowe w nowej zabudowie i drogi wewnętrzne od strony ul. Podgórnej.

51. Na terenie **S.M. 40B MC/UK/KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie i rozbudowa funkcji mieszkalno – usługowej,
- adaptacja zabytkowej trafostacji na galerię sztuki współczesnej,
- parking wielopoziomowy z zabudową usługową i terenem wystaw plenerowych.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż św. Ducha,
- rewitalizacja budynku starej transformatorowni, zachowanie gabarytów, elewacji z cegły licowej i detalu,

- budowę wielopoziomowego parkingu, z budynkiem frontowym od ul. Św. Ducha, stycznie do budynku galerii i nowej zabudowy usługowej przy ul. Wyszyńskiego,
- na stropie parkingu teren wystaw plenerowych galerii sztuki współczesnej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wielopoziomowy parking dostępny z ul. Św. Ducha i dojazdem od ul. Podgórnej.

52. Na terenie **S.M. 40C U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zachowanie istniejącej funkcji usługowo-produkcyjnej z funkcjami towarzyszącymi.

b) przekształcenia zabudowy:

- rewitalizacja budynku, z zagospodarowaniem przyziemia, termoizolacją elewacji z detalem dostosowanym do kompozycji ulicy, podziały wertykalne, otwory okienne jako samodzielne w otoczeniu „muru”, struktura elewacji jako kompozycja zamknięta,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej formy budynku.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- budynek dostępny jest od strony ul. św. Ducha i Podgórnej.

53. Na terenie **S.M. 45 UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji sakralnej, zamieszkania zbiorowego, społecznej i edukacyjnej wraz z towarzyszącymi usługami.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej bud. kościoła oraz bud. klasztornych i parafialnych, z możliwością prowadzenia prac rewitalizacyjnych.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału z zielenią rekreacyjną i zabudową gospodarczą do zachowania, Dostęp do wnętrza kwartału od ul. Św. Ducha.

54. Na terenie **S.M. 46 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie i rozwój funkcji mieszkalno – usługowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej,
- uzupełnienie kwartału nową zabudową zwartą od strony ul. Nabrzeże Wieleckie, zabudową zwartą, obrzeżną,
- utrzymanie linii zabudowy przy ul. Podwale.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne bramami przejazdowymi,
- we wnętrzu kwartału miejsca parkingowe dla mieszkańców i zieleń rekreacyjna.

55. Na terenie **S.M. 47 MC/KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- istniejąca i nowa zabudowa od strony ul. Św. Ducha jako śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- teren od strony ul. Nabrzeże Wieleckie wielopoziomowy parking strategiczny.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej na narożniku ul. Św. Ducha i Dworcowej,
- uzupełnienie zabudowy od strony św. Ducha do ul. Podwale, nową zabudową zwartą, stycznią do bud. istniejącego o podobnych parametrach zabudowy,
- wielopoziomowy parking strategiczny o formie zwartej, dostawiony do zabudowy przy ul. Św. Ducha,
- elewacje parkingu w formie szkieletu wypełnionego drobnym ażurem, z podziałem na trzy odrębne elementy, symetrycznie zlokalizowane na ciągach elewacyjnych i zagerowane na narożnikach, wysokość budynku garażu równa wysokości budynku Poczty do gzymsu koronującego,
- zachowanie linii zabudowy wyznaczonej istniejącym budynkiem ul. Św. Ducha 1 i liniami rozgraniczającymi ul. Podwale i Nabrzeże Wieleckie, z ukosem na narożniku ul. Dworcowej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- cały kwartał przeznaczony jest pod zabudowę.

56. Na terenie **S.M. 48A US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),

- utrzymanie funkcji szkolnictwa wyższego (Pomorski Uniwersytet Medyczny) z funkcjami uzupełniającymi.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej zabytkowej struktury budowlanej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- budynek dostępny jest od strony ul. Rybackiej i Podgórnej.

57. Na terenie **S.M. 48B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno - usługowej,
- utrzymanie historycznej linii zabudowy ul. Podgórnej,
- zabudowa od ul. Podgórnej zwarta, pierzejowa.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa zabudowy pawilonowej i wysokiej ul. Podgórnej i zlokalizowanie nowej zabudowy o parametrach budynków historycznych,
- dopuszcza się utrzymanie wolnostojących budynków przy ul. Podgórnej 26.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznaczona jest na zielenie urządzone,
- wewnątrz kwartału dostępne z ul. Podgórnej bramami przejezdowymi.

58. Na terenie **S.M. 48C MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej,
- lokalizacja nowej zabudowy usługowej w głębi kwartału od strony zachodniej kwartału,
- nowa zabudowa wolnostojąca, o wysokości do 40 m od poziomu terenu, nie mniej niż 20 m.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny od strony ul. Dworcowej i Św. Ducha, drogami wewnętrznymi,

-we wnętrzu kwartału lokalizuje się parkingi dla użytkowników zabudowy oraz zieleni rekreacyjną.

59. Na terenie **S.M. 49A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),  
-utrzymanie funkcji mieszkalnej z usługami i rozbudowa samodzielnych usług zlokalizowanych głównie wzdłuż ul. Dworcowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej,  
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż św. Wyszyńskiego, Staromiejskiej i Podgórnej,  
- rewitalizacja zabudowy mieszkalnej, technicznej i usługowej przy ul. Podgórnej i Kardynała Wyszyńskiego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników zabudowy, zieleni rekreacyjną i lokalizację urządzenia komunalne,  
- dostęp do kwartału poprzez bramy przejazdowe w nowej zabudowie i drogi wewnętrzne od strony ul. Podgórnej.

60. Na terenie **S.M. 49B UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),  
- utrzymanie funkcji usług kultury ( Książnica Pomorska) z funkcjami uzupełniającymi,  
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z usługami.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie istniejącej struktury budowlanej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny bramą przejazdową od strony ul. Podgórnej.

61. Na terenie **S.M. 50 KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- parking wielopoziomowy,

- od strony ul. Dworcowej parter zabudowy przeznaczony na usługi.

b) przekształcenia zabudowy:

- nowa zabudowa na miejscu nieistniejącej zabudowy przedwojennej o gabarytach i strukturze elewacji analogicznych jak budynki sąsiednie,
- zachowanie linii zabudowy wyznaczonej przez zabudowę przedwojenną, wg zachowanych ścian piwnicznych, bez konieczności ich zachowania i wykorzystania.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wjazd na parking od strony ul. Podgórznej i Dworcowej,
- część usługowa dostępna od strony ul. Dworcowej.

62. Na terenie **S.M. 51 U/P** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (U),
- w przyziemiu parking na jednej lub dwóch kondygnacjach
- usługi hotelowe w kubaturze wzdłuż ulicy Korsarzy.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż ul. Korsarzy
- zabudowa zwarta, wypełniająca cały kwartał
- zabudowa od strony ulicy Korsarzy do 3 kondygnacji z wysokim dachem
- podział wertykalny od strony ul. Korsarzy o zróżnicowanej kompozycji poszczególnych „kamieniczek”.

63. Na terenie **S.M.52 U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa usługowa (U),
- od strony ul. Św. Ducha w przyziemiu dopuszcza się funkcję parkingową.

b) przekształcenia zabudowy:

- jednolita linia zabudowy wzdłuż ul. Wyszyńskiego,
- nowa zabudowa zwarta, o wysokości dwóch kondygnacji od strony ul. Wyszyńskiego, z dachami przestrzennymi i podziałem wertykalnym elewacji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na dojazd okazjonalny do Kościoła, parking ogólnodostępny.

64. Na terenie **S.M. 53A KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu oraz częściowo pod poziomem terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

65. Na terenie **S.M. 53B KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

66. Na terenie **S.M. 53C KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

67. Na terenie **S.M. 54 ZP** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zieleni urządzonej, parkowa.

68. **RATUSZ STAROMIEJSKI**

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji usług kultury ( Muzeum Historii Szczecina – Oddział Muzeum Narodowego) z funkcjami uzupełniającymi.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie istniejącej struktury budowlanej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- Nowy Rynek, Rynek Sienny oraz ul. Mściwoja są obszarem bezpośredniego otoczenia Ratusza Staromiejskiego na którym lokalizuje się zabytkowy urządzenia przestrzeni miejskiej.

**WARIANT II**

1. Na terenie **S.M. 1 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy pierzejowej i reliktyw muru obronnego z basztą Panieńską,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego reliktywami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulicy Kłodnej i przymurnej,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zakaz zabudowy i rozbudowy na ciągu uliczki przymurnej i na terenie przy murze obronnym oraz baszcie Panieńskiej.

2. Na terenie **S.M. 2 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa obrzeżna,



- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnych lokalizuje się od strony ulic i placu.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczona jest na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej.

3. Na terenie **S.M. 3 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa obrzeżna,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Rynku Warzywnego zalecana realizacja przedproży,

- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnych lokalizuje się od strony ulic i placu.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczają się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej.

4. Na terenie **S.M. 5 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa obrzeżna,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Rynku Warzywnego zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnych lokalizuje się od strony ulic i placu.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczają się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- dopuszcza się wykonanie pod zabudową kwartału parkingu podziemnego do poziomu nieprzebadanych relików archeologicznych, dziedziniec rekreacyjny usytuowany na stopie parkingu,

- dopuszcza się połączenie parkingów podziemnych w kwartałach 5 i 6 pod Rynkiem Warzywnym, w przestrzeni przebadanej archeologicznie, bez prawa sytuowania wjazdów do parkingu z przestrzeni Rynku Warzywnego.

5. Na terenie **S.M. 6 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale,
- na terenie pomiędzy ulicą dojazdową a ul. Nabrzeże Wieleckie wydzielony parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa obrzeżna,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego reliktnymi piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej, obowiązuje rekonstrukcja elewacji budynku Rynek Warzywny 1,
- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Rynku Warzywnego zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic i placów.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- dopuszcza się zabudowę wnętrza kwartału, do poziomu nieprzebadanych reliktnych archeologicznych z przeznaczeniem na miejsca postojowe, dziedziniec rekreacyjny usytuowany na stropie parkingu.

6. Na terenie **S.M. 7 U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wydzielenie z ulicy Nabrzeże Wieleckie pod lokalizację usług turystyczno-rekreacyjnych z dopuszczeniem handlu i gastronomii.

b) forma zabudowy:

- zabudowa dwukondygnacyjna z niskim dachem wielospadowym,
- kondygnacja przyziemia na poziomie Bulwaru Piastowskiego,
- dopuszcza się lokalizację tarasu widokowego od strony rzeki.

7. Na terenie **S.M. 8 MC/U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna,
- dopuszcza się funkcję hotelową na obrysach zabudowy historycznej, z pokazaniem przebiegu dawnej ulicy Kurza Stopka, na linii zabudowy opartej na reliktach ścian piwnicznych (elewacyjnych) zachowanych pod terenem,
- w ramach struktury hotelowej obowiązuje zlokalizowanie usług komercyjnych i gastronomicznych na poziomie przyziemia od strony Nowego Rynku, Targu Rybnego i Środowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej, z odtworzeniem ulicy Kurza Stopka,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Nowego Rynku zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic i placów.
- ukształtowanie elewacji (podziały wertykalne), przy realizacji funkcji hotelowej na całym kwartale, wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego i zróżnicowania wysokości kamienic,

- dla funkcji hotelowej na całym kwartale dopuszcza się wielopoziomowy parking podziemny pod całością zabudowy, z wjazdami od Targu Rybnego i ul. Środowej,
- dla funkcji hotelowej na całym kwartale obowiązuje zaakcentowanie kondygnacji przyziemia, dostosowanej do historycznego poziomu ulic i placów, poprzez zwiększenie jej wysokości w stosunku do pozostałych kondygnacji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczona się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.
- dla funkcji hotelowej na całym kwartale dopuszcza się całkowitą zabudowę kwartału z przekrytymi dziedzińcami, dojazdy techniczne poprzez parking podziemny.

8. Na terenie **S.M. 9 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,

- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

9. Na terenie **S.M. 10 U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wydzielenie z ulicy Nabrzeże Wieleckie pod lokalizację usług turystyczno-rekreacyjnych z dopuszczeniem handlu i gastronomii.

b) forma zabudowy:

- zabudowa dwukondygnacyjna z niskim dachem wielospadowym,
- kondygnacja przyziemia na poziomie Bulwaru Piastowskiego,
- dopuszcza się lokalizację tarasu widokowego od strony rzeki.

10. Na terenie **S.M. 12 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Nowego Rynku zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic i placów.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,

- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

11. Na terenie **S.M. 13 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- linia zabudowy kwartału od strony północnej i wschodniej wynikająca z historycznej zabudowy, zachowanej w warstwach podziemnych,
- zabudowa zwarta, obrzeżna oparta na wzmocnionych reliktach zabudowy historycznej z utrzymaniem podział parcelacyjnego,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosować do historycznych poziomów chodników ulic,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulicy.
- elewacje od strony południowo – wschodniej bez nawiązania do form historycznych, z podziałem wertykalnym wynikającym z historycznych podziałów pierzei Bolwerk'u, ze zróżnicowaniem wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

12. Na terenie **S.M. 14 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,

- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego reliktnymi piwnicami,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- zrekonstruowane elewacje kamienic na narożniku ul. Osiek i Rynku Siennego, ul. Sienna 7 i 8 do zachowania,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulicy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczona jest na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

13. Na terenie **S.M. 15 KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- parking dostępny z ulic o przebiegu historycznym.

14. Na terenie **S.M. 16 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,



- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- kamienica na narożniku ul. Siennej i Rynku Siennego do rekonstrukcji elewacji,
- poziomy użytkowe parterów dostosować do poziomu chodników ulic i placów,
- w pierzei od ul. Mściwoja wykonać podcień z dostępem publicznym o funkcji chodnika dla pieszych,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulicy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

15. Na terenie **S.M. 17 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,

- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- dopuszcza się zmiany kompozycji elewacji, bez prawa likwidacji podziałów wynikających z układu parcel historycznych,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulicy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczona się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

16. Na terenie **S.M. 18 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- funkcje usługowe,
- powiązanie z funkcją komunikacyjną – obsługa przejścia pieszego ul. Św. Ducha – Sienna (schody ruchome, windy, szalety itp.).

b) przekształcenia zabudowy:

- zabudowa zwarta z podziałem wertykalnym, o zróżnicowanej wysokości od 2 do 4 kondygnacji, z wysokimi ceramicznymi dachami,
- narożnik ul. Mściwoja należy traktować jako ważne zamknięcie kompozycyjne w widoku od zachodu,
- zaakcentowanie kondygnacji przyziemia poprzez zwiększenie jej wysokości w stosunku do pozostałych kondygnacji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał w przestrzeni ogólnodostępnej, dojazd od strony wschodniej.

17. Na terenie **S.M. 19 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),

- utrzymanie funkcji mieszkalno usługowej,
- wprowadzenie usług na poziomie parterów od strony ul. Grodzkiej, Sołtysiej ul. Szewskiej oraz Mściwoja.

**b) przekształcenia zabudowy:**

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej przy ul. Mściwoja i Wyszyńskiego,
- rozbudowę istniejących budynków w ciągu pierzejowym ul. Sołtysiej, zwartą zabudową usługową,
- budowę ciągu pierzejowego ul. Szewskiej, z przebudową segmentu zabudowy istniejącej przy ul. Grodzkiej 34,
- budowę nowych budynków oraz garażu podziemnego we wnętrzu kwartału.

**c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:**

- wnętrze kwartału dostępne przejazdami bramnymi od strony ul. Szewskiej, Mściwoja, Sołtysiej,
- wnętrze kwartału przeznaczona się na dojazd do garażu podziemnego, zielen rekreacyjna oraz wydzielony ogród dla usług opiekuńczo-edukacyjnych.

18. Na terenie **S.M. 20A MC/US** zakłada się:

**a) projektowana funkcja terenu :**

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej oraz edukacji i szkolnictwa wyższego,
- przeznaczenie terenu stycznego z Akademią Sztuki i Liceum Plastycznego wzdłuż ul. Grodzkiej na cele edukacyjne.

**b) przekształcenia zabudowy:**

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej z obiektami zabytkowymi z zaleceniem dostosowania budynków współczesnych do charakteru staromiejskiego - podział wertykalny elewacji, podwyższona kondygnacja parteru, zmienna wysokość budynków, alternacja kondygnacji, zróżnicowana kompozycja poszczególnych budynków,
- rozbudowę kamienicy Loitzów do granicy historycznej od strony ul. Grodzkiej, budowę pierzei ul Grodzkiej od budynku nr 38 do nr 50,
- nowa zabudowa wzdłuż ul. Kurkowej.

**c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:**

- wnętrze kwartału dostępne wjazdem od strony ul. Kurkowej,

- wewnątrz kwartału przeznacza się na zielen rekreacyjną oraz garaż podziemny i sport oraz rekreację z lokalizacją parku artystycznego liceum plastycznego.

19. Na terenie **S.M. 20B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z uzupełnieniem funkcji usługowych,
- lokalizacja usług w poziomie parterów od strony ul. Grodzkiej, Mściwoja, Kurkowej i ul. Szewskiej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej (ul. Mściwoja, Grodzka, Kurkowa), z przebudową części budynku ul. Grodzka 36,
- uzupełnienie plombowe zabudowy ul. Grodzkiej, i Kurkowej,
- budowę nowej pierzei ul. Szewskiej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi od strony ul. Szewskiej, Mściwoja oraz Kurkowej,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na zielen urządzoną i garaż podziemny.

20. Na terenie **S.M. 21 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- lokalizacja usług w parterach i na I piętrze budynków oraz w zabudowie oficynowej wbudowanej z skarpe, z tarasami użytkowymi poniżej poziomu ogrodów zamkowych.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie istniejącej struktury budowlanej wzdłuż ul. Panieńskiej, z dopuszczeniem uzupełnienia o budynek nr 9, dostawiony do budynku ul. Panieńska 10a-10b,
- linia zabudowy wyznaczona zachowanymi ścianami piwnic zabudowy historycznej ul. Panieńskiej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- podział kwartału na posesje wg podziału historycznego do granicy działki zamkowej,

- na zapleczu budynku Panieńska 20 lokalizacja schodów na tras zamkowy, inwestycja publiczna,
- nie przewiduje się wydzielenia drogi wewnętrznej pomiędzy zabudową ul. Panieńskiej a skarpią zamkową (planowane oficyny).

21. Na terenie **S.M. 22 UK/A** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zachowuje się istniejącą funkcję usług kultury i administracji w zabytkowej strukturze Zamku Książąt Pomorskich,
- przekształcenie tarasu widokowego, przy skrzydle wschodnim, w „ogrody zamkowe” z połączeniem z tarasem południowym i schodami na ul. Kuśnierską.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zmiany kubatury i obszaru zabudowy Zamku Książąt Pomorskich, wzniesionego w XIV-XVII w. z późniejszymi przebudowami i odbudową powojenna,
- likwidacja środkowej części tarasu widokowego przed skrzydłem wschodnim (zachowuje się północną część tarasu od pierwszego pasa schodów) i budowa Ogrodów Zamkowych, w układzie kilku poziomów tarasów kompozycji ogrodowej,
- przekształcenie zieleni od strony północnej, na zielen niską, nie zasłaniającą widoku na skrzydło północne Zamku, chroniąca stok skarpy przed erozją.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zachowuje się zagospodarowanie terenu dziedzińca Menniczego z przeznaczeniem na cele turystyczno-rekreacyjne, wystawiennicze i gastronomiczne, bez prawa lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
- zachowuje się zagospodarowanie terenu dziedzińca głównego z przeznaczeniem na imprezy plenerowe, koncerty, wystawy i różnego typu wydarzenia publiczne z dopuszczeniem budowy ruchomego systemu zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, na terenie dziedzińca dopuszcza się nietrwałe obiekty turystyczne, gastronomiczne i wystawiennicze, zlokalizowane na powierzchni nie przekraczającej 20 % terenu dziedzińca.

22. Na terenie **S.M. 23A MJ** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zachowuje się istniejącą funkcję mieszkaniową jednorodziną z ogrodami.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowuje się zabudowę istniejącą bez prawa powiększania terenu zabudowy,
- dopuszcza się likwidację wyodrębnionych mieszkań w kondygnacji poddasza i powiększenie mieszkań w zasadniczych kubaturach jako zabudowy szeregowej,
- zaleca się zróżnicowanie elewacji segmentów i ich wysokości.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- dojazd do posesji od strony południowej ulicą wewnętrzną z bramą przechodnią od ul. Rycerskiej.

23. Na terenie **S.M. 23B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC), mieszkalno-usługowa.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa istniejącego budynku usługowego,
- nowa zabudowa zwarta, obrzeżna, z uczytelnieniem historycznego podziału własnościowego,
- dopuszcza się zabudowę całego kwartału.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zabudowa dostępna z dróg wewnętrznych,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na garaże dla użytkowników.

24. Na terenie **S.M. 23C US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zachowanie istniejącej funkcji szkolnictwa wyższego,
- nowa zabudowa o funkcji handlowo-turystycznej z dopuszczeniem gastronomii.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zabytkowego budynku „stajni książęcej”,
- zamknięcie pierzei ul. Rycerskiej nowym, parterowym obiektem usługowym.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny z otaczających dróg wewnętrznych i ul. Rycerskiej,

- dopuszcza się zajęcie pod ogródek gastronomiczny części placu we wnętrzu kwartału 23, w okresie sezonu turystycznego.

25. Na terenie **S.M. 23D MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcjami usługowymi.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa przyziemi na funkcje usługowe (z dopuszczeniem likwidacji piwnic).
- zabudowa terenu zajętego pod garaże budynkiem mieszkalno-usługowym,
- dostosowanie elewacji zabudowy do charakteru staromiejskiego - podział wertykalny elewacji, podwyższona kondygnacja parteru, zmienna wysokość budynków, alternacja kondygnacji, zróżnicowana kompozycja poszczególnych budynków.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zachowuje się podwórze z dojazdem drogą wewnętrzną z dopuszczeniem przekształcenia na teren zieleni rekreacyjnej i wbudowanie garaży w budynki zasadnicze od strony podwórza.

26. Na terenie **S.M. 24A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- likwiduje się część boiska szkolnego.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie zabudowy istniejącej z wprowadzeniem usług co najmniej w przyziemiu,
- nową zabudową uzupełnia się teren od strony ul. Kuśnierskiej, jako obrzeżną styczną do budynków istniejących, o parametrach zabudowy historycznej,
- utrzymanie linii zabudowy historycznej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wnętrze kwartału dostępne od strony nowej ulicy dojazdowej, równoległe do ul. Kuśnierskiej z bramą przejazdową od ul. Farnej,
- południową część kwartału, od ul. dojazdowej, przeznacza się na podwórka rekreacyjno-gospodarcze.

27. Na terenie **S.M. 24B U** w wariantach I i II zakłada się

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa usługowa – centrum usługowe z rekreacją (handel, gastronomia, usługi SPA, basen, kultura itp.) z parkingiem podziemnym,
- nowa funkcja możliwa po relokacji szkoły.

b) przekształcenia zabudowy:

- zabudowa zwarta obrzeżna, z wypełnieniem całego kwartału z zachowaniem podziałów kompozycyjnych wg analogii historycznych,
- parking wielopoziomowy, ogólnodostępny pod całością inwestycji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny dla użytkowników od strony ul. Grodzkiej oraz Farnej, dojazdy gospodarcze od nowej ulicy dojazdowej.

28. Na terenie **S.M. 25A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej oraz pracowni artystycznych,
- utrzymuje się dojazd i ciąg pieszy na granicy działki szkolnej.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zabudowy, zabytkowe Domku Profesorskie i relikwiarz kościoła Mariackiego,
- rewitalizacja budynku ul. Mariacka 25 i przywróceniem detalu architektonicznego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- ciąg pieszo-jezdny przy działce szkolnej dostępny od strony ul. Farnej i Mariackiej
- wewnątrz kwartału przeznacza się i zieleń urządzoną.

29. Na terenie **S.M. 25B US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji edukacyjnej z placem rekreacyjnym.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymuje się budynek dawnego Gimnazjum Mariackiego wzniesionego w latach 1830-32 na miejscu dawnego kościoła mariackiego, bez prawa rozbudowy.



c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wjazd na dziedziniec szkolny od strony ul. Mariackiej oraz Farnej
- teren dziedzińca przeznacza się na potrzeby szkoły z zielenią niską oraz małymi formami architektonicznymi.

30. Na terenie **S.M. 26 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- funkcja mieszkalno – usługowa.

b) przekształcenia zabudowy:

- uzupełnienie zabudowy kwartału od strony ul. Mariackiej, o parametrach zabudowy historycznej,
- od strony boiska szkolnego dopuszcza się budowę hali sportowej (pływalni) rekompensującej zmniejszenie terenu sportowo-rekreacyjnego szkoły,
- utrzymuje się linie zabudowy ulicy pl. Mariacki.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne bramami przejazdowymi od strony ul. Mariackiej i Farnej,
- we wnętrzu kwartału miejsca postojowe dla mieszkańców i zieleni rekreacyjna.

31. Na terenie **S.M. 27 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną MC,
- utrzymanie zabudowy mieszkalno – usługowej,
- wzdłuż ul. Grodzkiej. w nowej zabudowie partery przeznacza się na usługi,
- wzdłuż ul. Koński Kierat partery nowo-projektowanych budynków przeznacza się na usługi, z zaleceniem przebudowy przyziemi istniejących budynków na funkcje usługowe z dopuszczeniem likwidacji piwnic.

b) przekształcenia zabudowy:

- uzupełnienia zabudowy zabudową obrzeżną, zamykającą kwartał, styczną do zabudowy istniejącej o parametrach zabudowy historycznej,
- od strony ul. Grodzkiej uzupełnia się nową zabudową narożniki budynków istniejących,

- pozostałe uzupełnienia na linii zabudowy istniejącej (nie dotyczy budynku ul. Grodzka 11 i Koński Kierat 5).

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- we wnętrzach kwartału lokalizuje się miejsca parkingowe dla mieszkańców oraz zieleni rekreacyjną,
- dostęp do wnętrza kwartału przez przejścia bramne zlokalizowane w nowoprojektowanych budynkach.

32. Na terenie **S.M. 28 MC/UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji sakralnej w zabytkowej bryle Katedry,
- wprowadzenie zabudowy wielofunkcyjnej MC na obrzeża działki kościoła,
- przeznaczenie nowej zabudowy na funkcję usługową, związaną z funkcją społeczną i turystyczną zespołu katedralnego z dopuszczeniem mieszkań.

b) przekształcenia zabudowy.

- utrzymanie istniejącej struktury budowlanej z możliwością rozbudowy zabudowy gospodarczej, usługowej i kontynuacji prac rewitalizacyjnych,
- nowa zabudowa winna odtwarzać historyczne otoczenie, z przywróceniem przestrzeni Rynku Węglowego,
- nowa zabudowa ma na celu podkreślenie dominancy kościoła i jego bogatej tektoniki elewacji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne od strony Rynku Węglowego oraz od strony ul. Staromiejskiej i kard. Wyszyńskiego,
- wewnątrz kwartału powinno być przestrzenią publiczną, dostępną publicznie, z możliwością zebrań publicznych, procesji i ekspozycji sztuki sakralnej, sezonowych kiermaszy itp. (Rynek Węglowy, ul. św. Jakuba i plac od ul. Staromiejskiej).

33. Na terenie **S.M. 29 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,

- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach budynków w całym kwartale, szczególnie od strony ul. Grodzkiej.

b) przekształcenia zabudowy:

- uzupełnienie kwartału zabudową obrzeżną, z bramami przejazdowymi, od strony ul. Grodzkiej, o parametrach zabudowy istniejącej oraz od strony ul. Wyszyńskiego,
- nowo projektowana zabudowa może wchodzić częściowo do wewnątrz kwartału,
- utrzymanie linii zabudowy w licu elewacji zabudowy istniejącej,
- zachowanie charakteru zabudowy zwartej, stycznej, domykającej kwartał.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne istniejącym przejazdem bramnym od ul. Staromiejskiej oraz nowymi przejazdami od strony ul. Grodzkiej
- podwórze przeznacza się częściowo na parking naziemny dla mieszkańców z zielenią urządzoną, placem zabaw i ogólnodostępnym przejściem pieszym.

34. Na terenie **S.M. 30** – obszar dawniej zabudowany, przyłączony do Placu Orła Białego - zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- w granicach dawnej zabudowy teren budowlany, wyłączony z terenów drogowych,
- wielopoziomowy parking podziemny obejmujący obszar pod placem częściowo i ul. Bogdanki,
- na stropie parkingu prestiżowa przestrzeń publiczna, z możliwością lokalizacji np. kiermaszy, wystaw i organizacji imprez publicznych,
- ograniczenie trwałej zabudowy do obiektów obsługi parkingu i ażurowej estrady o wymiarach ca 16 x 24 m, w narożniku północno-zachodnim,
- lokalizacja form przestrzennych, rzeźb i pomników, małej architektury z wykorzystaniem rysunku reliktyw dawnej zabudowy dla uzyskania tarasowej powierzchni placu,
- na stropie garażu dopuszcza się oczka wodne i zieleń niską, krzewiastą oraz zachowanie kilku istniejących drzew, dostosowanych do projektowanej kompozycji terenu.

b) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- przeznaczenie części północnej placu wraz z fontanną dla ruchu kołowego bez wyznaczania pasów jezdni,

- część południowa o funkcji terenu rekreacyjnego, o dostępności publicznej z obiektami obsługi parkingu, o urozmaiconej powierzchni z pokazaniem terenu dawnej zabudowy,
- proponowana lokalizacja wjazdów do parkingu od strony ul. Staromłyńskiej i placu Orła Białego (ul. Bogdanki).

35. Na terenie **S.M. 31 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie zabudowy mieszkalnej z usługami w przyziemiu,
- budynki d. „Polmozbytu” – po przebudowie przeznacza się na funkcje usługowe z dopuszczeniem mieszkań od strony ul. Koński Kierat i Mariackiej.

b) przekształcenia zabudowy:

- przywrócenie historycznej linii zabudowy budynkowi d. Polmozbytu od placu Orła Białego i ul. Koński Kierat,
- przebudowa budynków d. Polmozbytu i parterowej zabudowy na ciąg zabudowy o gabarytach historycznych z uzupełnieniem narożnika ul. Mariackiej,
- pod całością nowej zabudowy wskazane jest wykonanie garażu podziemnego z wjazdem z od ul. Mariackiej,
- usługi zlokalizowane co najmniej w parterach budynków w całym kwartale, funkcje mieszkalne na wyższych kondygnacjach.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zachowanie zieleni rekreacyjnej w części południowej kwartału, jako terenu przynależnego zabudowie istniejącej z możliwością lokalizacji miejsc postojowych dla mieszkańców.

36. W terenie **S.M. 32A MC/UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno usługowej z dominacją usług wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- utrzymanie i rozbudowa usług kultury (Muzeum Narodowe),
- usługi zlokalizowane co najmniej w parterach budynków na obrzeżach całego kwartału.

b) przekształcenia zabudowy:

- rozbudowa Muzeum Narodowego od południa na długości 15m i głębokość działki budynku MNS, przeznaczonego na potrzeby rozwoju Muzeum Narodowego.
- budowa, w miejscu przekształconej zabudowy, ul. Staromłyńska 26, obiektu mieszkalno – usługowego zamykającego kwartał od strony ul. Staromłyńskiej, o parametrach zabudowy historycznej,
- przebudowa budynku ul. Mariacka 6-8, z zachowaniem bramy przejazdowej o dostępie publicznym,
- budowa garażu wielokondygnacyjnego we wnętrzu kwartału,
- odtworzenie historycznej linii zabudowy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne od strony ul. Staromłyńskiej i Mariackiej przejazdami bramnymi oraz od strony pieszojezdni zlokalizowanej między kwartałami S.M.32A i B
- wewnątrz kwartału przeznaczają się na parkingi, garaże oraz zieleń urządzone.

37. Na terenie **S.M. 32B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa budynku ul. Mariacka 6-8, z zachowaniem bramy przejazdowej z dostępem publicznym,
- odtworzenie linii zabudowy ul. Mariackiej z dopuszczeniem poszerzenia budynku ul. Staromłyńska 19-20, w kondygnacji przyziemia,
- zachowanie istniejącej zabudowy wewnątrz kwartału z możliwością nadbudowy garażu podziemnego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne jest od strony ciągu pieszojezdnego zlokalizowanego między kwartałami S.M.32A i B oraz od strony ul. Mariackiej, przejazdem bramnym,
- wewnątrz kwartału przeznaczają się na zieleń urządzone, nad istniejącym stropem parkingu podziemnego możliwa jest nadbudowa o funkcji usługowej dostępna bramą przechodnią z placu Orła Białego.

38. Na terenie **S.M. 33A MC/UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno usługowej,
- utrzymanie usług kultury: Klub 13 MUZ, Galeria Sztuki,
- zlokalizowanie usług w parterach budynków wzdłuż ul. Tkackiej i Staromłyńskiej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej i jej uzupełnienia plombowe.
- dopuszcza się rozbudowę usług kultury od strony wewnętrznej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału od strony 13 MUZ i Galerii – dojazd techniczny i zieleń rekreacyjna, poszerzenie terenu, przynależnego Galeria Sztuki przy ul. Staromłyńskiej 1, na cele dojazdu technicznego z połączeniem podwórza gospodarczego Klubu 13 Muz (Pl. Żołnierza 5) z ul. Staromłyńską,
- wewnątrz kwartału od strony bud. mieszkalno – usługowych przeznaczone na parking i zieleń urządzonej.

39. Na terenie **S.M. 33C MC/US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowa z przewagą funkcji usługowej wzdłuż ulic,
- utrzymanie funkcji edukacyjnych i administracyjnych,
- usługi powinny być zlokalizowane co najmniej w parterach budynków od strony wschodniej wzdłuż ul. Tkackiej oraz od ulicy rozdzielającej kwartał 33A i 33B.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej zabytkowej struktury budowlanej z dopuszczeniem rozbudowy we wnętrzu kwartału.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- dostępność wewnątrz kwartału od ulicy rozdzielającej kwartał 33,
- ukształtowanie kwartału bez zmian

- wewnątrz kwartału przeznacza się na zieleń rekreacyjną oraz na parkingi dla mieszkańców i pracowników.

40. Na terenie **S.M. 34A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie dominującej funkcji usługowej,
- nowoprojektowaną zabudowę plombową przeznacza się pod usługi szkolnictwa wyższego lub usługi.

b) przekształcenia zabudowy:

Plan zakłada:

- uzupełnienie zabudowy w miejscu istniejących garaży naziemnych, zabudową obrzeżną, stykającą do zabudowy istniejącej, o parametrach zabudowy istniejącej,
- zachowanie istniejących zabytkowych kamienic.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zabudowa dostępna od strony ul. Łaziebnej,
- dopuszcza się wykonanie bramy przejazdowej na teren Akademii Sztuki.

41. Na terenie **S.M. 34B US** zakłada się:

a) projektowana funkcja teren:

- usługi szkolnictwa – wyższego (Akademia Sztuki) wraz z zapleczem usług niezbędnych do funkcjonowania obiektu, od strony ul. Tkackiej dopuszcza się istniejącą funkcję usługowo-biurową.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie zabytkowego Pałacu Grumbkova i przeznaczenie go na funkcje szkolnictwa wyższego i administrację z funkcjami uzupełniającymi,
- utrzymanie charakteru zabudowy obrzeżnej, zwartej, bez rozbudowy i nadbudowy budynków,
- dopuszcza się oszklone zadaszenie dziedzińców.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny jest od Placu Orła Białego i od ul. Tkackiej przez bramy przejazdowe,

- wewnątrz kwartału przeznacza się na cele rekreacyjno – gospodarcze, zieleni urządzonej, zadane patia, bez nowej zabudowy kubaturowej.

42. Na terenie **S.M. 34C MC/U/US** zakłada się:

a) projektowana funkcja:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC), usługowo – mieszkalną.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa budynku ul. Tkacka 54 w zabudowie zwartej, stycznej do zabudowy istniejącej, z zaleceniem adaptacji wieży strażackiej,

- zachowanie zabytków przy ul. Grodzkiej 1/5, ul. Grodzkiej 9, pl. Orła Białego 5, pl. Orła Białego 3,

- zachowanie historycznej linii zabudowy,

- dopuszczenie budowy garaży wielopoziomowych we wnętrzu kwartału.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne jest od strony ul. Grodzkiej i pl. Orła Białego przejazdami bramnymi, oraz od strony ul. Tkackiej, przejazdem bramnym w nowej zabudowie,

- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking dla pracowników/użytkowników obiektów i zieleni urządzonej.

43. Na terenie **S.M. 35 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),

- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej z przewagą funkcji usługowej wzdłuż ulic,

- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie w większości istniejącej struktury budowlanej,

- nowa zabudowa o charakterze zwartej zabudowy obrzeżnej, zamykającej kwartał od południa, o gabarytach analogicznych jak budynki sąsiednie, z ogólnie dostępnym wnętrzem od strony północnej (bramy przechodnie i przejazdowe).

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:



- obszar kwartału jest dostępny od strony północnej – Pl. Żołnierza Polskiego, zachodniej – al. Wyzwolenia, południowej – ciąg pieszy – ul. Szczytowa oraz wschodniej – ul. Tkacka,
- wewnątrz kwartału przeznacza się częściowo na miejsca parkingowe, z zielenią urządzoną dostępne dla mieszkańców.

44. Na terenie **S.M. 36 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną MC,
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej z przewagą funkcji usługowej wzdłuż ulic,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach budynków w całym kwartale,
- utrzymanie linii zabudowy al. Niepodległości i Tkackiej,
- utrzymanie charakteru zabudowy zwartej, obrzeżnej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej,
- uzupełnienie kwartału zabudową obrzeżną, która może częściowo wnikać do wnętrza, stykając się do zabudowy istniejącej od strony ul. Tkackiej,
- przebudowa parterowego budynku przy ul. Szczytowej, z dostosowaniem do gabarytów zabudowy sąsiedniej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał jest dostępny od str. wschodniej – ul. Tkacka i od strony pd – ul. Zgodna (połączenie piesze),
- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi w budynkach projektowanych od strony wschodniej,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca parkingowe oraz zielenią urządzoną, dostępne z bram przejazdowych od strony ul. Tkackiej.

45. Na terenie **S.M. 37 U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- funkcje usługowe, handel, gastronomia, powierzchnie biurowe.

b) przekształcenia zabudowy:

- teren inwestycyjny, niezabudowany,
- dopuszcza się nadwieszenie budynku z podcieniem od strony ul. Wyszńskiego.

46. Na terenie **S.M. 38 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie i rozbudowa funkcji mieszkalno – usługowej,
- uzupełnienie usługami narożnika ul. Dworcowej i ul. Niepodległości.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej
- uzupełnienie kwartału nową zabudową zwartą od strony wschodniej, o parametrach zbliżonych do zabudowy istniejącej,
- charakter zabudowy zwartej, obrzeżnej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny bramami przejazdowymi od ul. Podgórnej i Tkackiej,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe i zieleń urządzoną.

47. Na terenie **S.M. 39A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z usługami i rozbudowa samodzielnych usług zlokalizowanych głównie wzdłuż ul. Tkackiej i Podgórnej.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej, obowiązuje podcień od strony ul. Wyszyńskiego,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż ul. Wyszyńskiego i Tkackiej i Podgórnej,
- rewitalizacja zabudowy mieszkalnej, technicznej i usługowej przy ul. Podgórnej,
- nowa zabudowa mieszkalna z usługami, o parametrach zabudowy historycznej ul. Podgórnej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników zabudowy, zieleń rekreacyjną i lokalizację urządzeń komunalnych,
- dostęp do kwartału poprzez bramy przejazdowe w nowej zabudowie.

48. Na terenie **S.M. 39B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z usługami i jej rozbudowa.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż ul. Wyszyńskiego, Staromiejskiej i Podgórnej,
- rewitalizacja zabudowy mieszkalnej, przy ul. Podgórnej i Wyszyńskiego,
- adaptacja ruiny spichlerza renesansowego w strukturach usług lub rekreacji,
- nowa zabudowa mieszkalna z usługami, o parametrach zabudowy historycznej ul. Podgórnej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników zabudowy, zielen rekreacyjną i lokalizację urządzeń komunalnych,
- dostęp do kwartału poprzez bramy przejazdowe w nowej zabudowie.

49. Na terenie **S.M. 40A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie i rozbudowa funkcji mieszkalno – usługowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż ul. Wyszyńskiego, Staromiejskiej i Podgórnej,
- rewitalizacja zabudowy mieszkalnej, technicznej i usługowej przy ul. Podgórnej i Kardynała Wyszyńskiego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników zabudowy, zielen rekreacyjną i lokalizację urządzenia komunalne,
- dostęp do kwartału poprzez bramy przejazdowe w nowej zabudowie i drogi wewnętrzne od strony ul. Podgórnej.

50. Na terenie **S.M. 40 B MC/UK/KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie i rozbudowa funkcji mieszkalno – usługowej,
- adaptacja zabytkowej trafostacji na galerię sztuki współczesnej,
- parking wielopoziomowy z zabudową usługową i terenem wystaw plenerowych.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż św. Ducha,
- rewitalizacja budynku starej transformatorowni, zachowanie gabarytów, elewacji z cegły licowej i detalu,
- budowę wielopoziomowego parkingu, z budynkiem frontowym od ul. Św. Ducha, stycznie do budynku galerii i nowej zabudowy usługowej przy ul. Wyszyńskiego,
- na stropie parkingu teren wystaw plenerowych galerii sztuki współczesnej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wielopoziomowy parking dostępny z ul. Św. Ducha i dojazdem od ul. Podgórnej.

51. Na terenie **S.M. 40C U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zachowanie istniejącej funkcji usługowo-produkcyjnej z funkcjami towarzyszącymi.

b) przekształcenia zabudowy:

- rewitalizacja budynku, z zagospodarowaniem przyziemia, termoizolacją elewacji z detalem dostosowanym do kompozycji ulicy, podziały wertykalne, otwory okienne jako samodzielne w otoczeniu „muru”, struktura elewacji jako kompozycja zamknięta,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej formy budynku.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- budynek dostępny jest od strony ul. św. Ducha i Podgórnej.

52. Na terenie **S.M. 45 UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji sakralnej, zamieszkania zbiorowego, społecznej i edukacyjnej wraz z towarzyszącymi usługami.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej bud. kościoła oraz bud. klasztornej i parafialnych, z możliwością prowadzenia prac rewitalizacyjnych.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału z zielenią rekreacyjną i zabudową gospodarczą do zachowania, Dostęp do wnętrza kwartału od ul. Św. Ducha.

53. Na terenie **S.M. 46 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie i rozwój funkcji mieszkalno – usługowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej,
- uzupełnienie kwartału nową zabudową zwartą od strony ul. Nabrzeże Wieleckie, zabudową zwartą, obrzeżną,
- utrzymanie linii zabudowy przy ul. Podwale.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne bramami przejazdowymi,
- we wnętrzu kwartału miejsca parkingowe dla mieszkańców i zieleni rekreacyjna.

54. Na terenie **S.M. 47 MC/KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- istniejąca i nowa zabudowa od strony ul. Św. Ducha jako śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- teren od strony ul. Nabrzeże Wieleckie wielopoziomowy parking strategiczny.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej na narożniku ul. Św. Ducha i Dworcowej,
- uzupełnienie zabudowy od strony św. Ducha do ul. Podwale, nową zabudową zwartą, styczną do bud. istniejącego o podobnych parametrach zabudowy,
- wielopoziomowy parking strategiczny o formie zwartej, dostawiony do zabudowy przy ul. Św. Ducha,
- elewacje parkingu w formie szkieletu wypełnionego drobnym ażurem, z podziałem na trzy odrębne elementy, symetrycznie zlokalizowane na ciągach elewacyjnych i zagerowane na

narożnikach, wysokość budynku garażu równa wysokości budynku Poczty do gzymsu koronującego,

- zachowanie linii zabudowy wyznaczonej istniejącym budynkiem ul. Św. Ducha 1 i liniami rozgraniczającymi ul. Podwale i Nabrzeże Wieleckie, z ukosem na narożniku ul. Dworcowej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- cały kwartał przeznaczony jest pod zabudowę.

55. Na terenie **S.M. 48A US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),

- utrzymanie funkcji szkolnictwa wyższego (Pomorski Uniwersytet Medyczny) z funkcjami uzupełniającymi.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej zabytkowej struktury budowlanej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- budynek dostępny jest od strony ul. Rybackiej i Podgórnej.

56. Na terenie **S.M. 48B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),

- utrzymanie funkcji mieszkalno - usługowej,

- utrzymanie historycznej linii zabudowy ul. Podgórnej,

- zabudowa od ul. Podgórnej zwarta, pierzejowa.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa zabudowy pawilonowej i wysokiej ul. Podgórnej i zlokalizowanie nowej zabudowy o parametrach budynków historycznych,

- dopuszcza się utrzymanie wolnostojących budynków przy ul. Podgórnej 26.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przewidziana jest zielenie urządzone,

- wewnątrz kwartału dostępne z ul. Podgórnej bramami przejezdowymi.

57. Na terenie **S.M. 48C MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej,
- lokalizacja nowej zabudowy usługowej w głębi kwartału od strony zachodniej kwartału,
- nowa zabudowa wolnostojąca, o wysokości do 40 m od poziomu terenu, nie mniej niż 20 m.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny od strony ul. Dworcowej i Św. Ducha, drogami wewnętrznymi,
- we wnętrzu kwartału lokalizuje się parkingi dla użytkowników zabudowy oraz zieleni rekreacyjną.

58. Na terenie **S.M. 49A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z usługami i rozbudowa samodzielnych usług zlokalizowanych głównie wzdłuż ul. Dworcowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż św. Wyszyńskiego, Staromiejskiej i Podgórnej,
- rewitalizacja zabudowy mieszkalnej, technicznej i usługowej przy ul. Podgórnej i Kardynała Wyszyńskiego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników zabudowy, zieleni rekreacyjną i lokalizację urządzenia komunalne,
- dostęp do kwartału poprzez bramy przejazdowe w nowej zabudowie i drogi wewnętrzne od strony ul. Podgórnej.

59. Na terenie **S.M. 49B UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),

- utrzymanie funkcji usług kultury ( Książnica Pomorska) z funkcjami uzupełniającymi,
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z usługami.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie istniejącej struktury budowlanej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny bramą przejazdową od strony ul. Podgórnej.

60. Na terenie **S.M. 50 KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- parking wielopoziomowy,
- od strony ul. Dworcowej parter zabudowy przeznaczony na usługi.

b) przekształcenia zabudowy:

- nowa zabudowa na miejscu nieistniejącej zabudowy przedwojennej o gabarytach i strukturze elewacji analogicznych jak budynki sąsiednie,
- zachowanie linii zabudowy wyznaczonej przez zabudowę przedwojenną, wg zachowanych ścian piwnicznych, bez konieczności ich zachowania i wykorzystania.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wjazd na parking od strony ul. Podgórnej i Dworcowej,
- część usługowa dostępna od strony ul. Dworcowej.

61. Na terenie **S.M. 51 U/KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (U),
- w przyziemiu parking na jednej lub dwóch kondygnacjach
- usługi hotelowe w kubaturze wzdłuż ulicy Korsarzy.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż ul. Korsarzy
- zabudowa zwarta, wypełniająca cały kwartał
- zabudowa od strony ulicy Korsarzy do 3 kondygnacji z wysokim dachem
- podział wertykalny od strony ul. Korsarzy o zróżnicowanej kompozycji poszczególnych „kamieniczek”.



62. Na terenie **S.M.52 U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa usługowa (U),
- od strony ul. Św. Ducha w przyziemiu dopuszcza się funkcję parkingową.

b) przekształcenia zabudowy:

- jednolita linia zabudowy wzdłuż ul. Wyszyńskiego,
- nowa zabudowa zwarta, o wysokości dwóch kondygnacji od strony ul. Wyszyńskiego, z dachami przestrzennymi i podziałem wertykalnym elewacji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na dojazd okazjonalny do Kościoła, parking ogólnodostępny.

63. Na terenie **S.M. 53A KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu oraz częściowo pod poziomem terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- parking dostępny z ulicy plac Żołnierza Polskiego.

64. Na terenie **S.M. 53B KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

65. Na terenie **S.M. 53C KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

66. Na terenie **S.M. 54 ZP** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zieleń urządzona, parkowa.

**67. RATUSZ STAROMIEJSKI**

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji usług kultury ( Muzeum Historii Szczecina – Oddział Muzeum Narodowego) z funkcjami uzupełniającymi.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie istniejącej struktury budowlanej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- Nowy Rynek, Rynek Sienny oraz ul. Mściwoja są obszarem bezpośredniego otoczenia Ratusza Staromiejskiego na którym lokalizuje się zabytkowy urządzenia przestrzeni miejskiej.

**WARIATNT III**

1. Na terenie **S.M. 1 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy pierzejowej i reliktyw muru obronnego z basztą Panieńską,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego reliktywami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulicy Kłodnej i przymurnej,

- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zakaz zabudowy i rozbudowy na ciągu uliczki przymurnej i na terenie przy murze obronnym oraz baszcie Panieńskiej.

2. Na terenie **S.M. 2 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa obrzeżna,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnych lokalizuje się od strony ulic i placu.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej.

3. Na terenie **S.M. 3 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa obrzeżna,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Rynku Warzywnego zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnych lokalizuje się od strony ulic i placu.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczona na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej.

4. Na terenie **S.M. 5 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa obrzeżna,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,

- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Rynku Warzywnego zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnych lokalizuje się od strony ulic i placu.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczona jest na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- dopuszcza się wykonanie pod zabudową kwartału parkingu podziemnego do poziomu nieprzebadanych reliktyw archeologicznych, dziedziniec rekreacyjny usytuowany na stropie parkingu,
- dopuszcza się połączenie parkingów podziemnych w kwartałach 5 i 6 pod Rynkiem Warzywnym, w przestrzeni przebadanej archeologicznie, bez prawa sytuowania wjazdów do parkingu z przestrzeni Rynku Warzywnego.

5. Na terenie **S.M. 6 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale,
- na terenie pomiędzy ulicą dojazdową a ul. Nabrzeże Wieleckie wydzielony parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa obrzeżna,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego reliktywami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej, obowiązuje rekonstrukcja elewacji budynku Rynek Warzywny 1,
- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,

- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Rynku Warzywnego zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic i placów.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczona jest na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- dopuszcza się zabudowę wnętrza kwartału, do poziomu nieprzebadanych relikwów archeologicznych z przeznaczeniem na miejsca postojowe, dziedziniec rekreacyjny usytuowany na stropie parkingu.

6. Na terenie **S.M. 7 U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wydzielenie z ulicy Nabrzeże Wieleckie pod lokalizację usług turystyczno-rekreacyjnych z dopuszczeniem handlu i gastronomii.

b) forma zabudowy:

- zabudowa dwukondygnacyjna z niskim dachem wielospadowym,
- kondygnacja przyziemia na poziomie Bulwaru Piastowskiego,
- dopuszcza się lokalizację tarasu widokowego od strony rzeki.

7. Na terenie **S.M. 8 MC/U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna,
- dopuszcza się funkcję hotelową na obrysach zabudowy historycznej, z pokazaniem przebiegu dawnej ulicy Kurza Stopka, na linii zabudowy opartej na relikwach ścian piwnicznych (elewacyjnych) zachowanych pod terenem,
- w ramach struktury hotelowej obowiązuje zlokalizowanie usług komercyjnych i gastronomicznych na poziomie przyziemia od strony Nowego Rynku, Targu Rybnego i Środowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej, z odtworzeniem ulicy Kurza Stopka,

- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego reliktnymi piwnicami,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Nowego Rynku zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic i placów.
- ukształtowanie elewacji (podziały wertykalne), przy realizacji funkcji hotelowej na całym kwartale, wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego i zróżnicowania wysokości kamienic,
- dla funkcji hotelowej na całym kwartale dopuszcza się wielopoziomowy parking podziemny pod całością zabudowy, z wjazdami od Targu Rybnego i ul. Środowej,
- dla funkcji hotelowej na całym kwartale obowiązuje zaakcentowanie kondygnacji przyziemia, dostosowanej do historycznego poziomu ulic i placów, poprzez zwiększenie jej wysokości w stosunku do pozostałych kondygnacji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczona jest na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.
- dla funkcji hotelowej na całym kwartale dopuszcza się całkowitą zabudowę kwartału z przekrytymi dziedzińcami, dojazdy techniczne poprzez parking podziemny.

8. Na terenie **S.M. 9 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,

- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczona jest na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

9. Na terenie **S.M.10 KP** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ciąg pieszy

10. Na terenie **S.M. 11 KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- parking dostępny z ulic o przebiegu historycznym.

11. Na terenie **S.M. 12 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.



b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikdami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów, od strony Nowego Rynku zalecana realizacja przedproży,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulic i placów.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

12. Na terenie **S.M. 13 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- linia zabudowy kwartału od strony północnej i wschodniej wynikająca z historycznej zabudowy, zachowanej w warstwach podziemnych,
- zabudowa zwarta, obrzeżna oparta na wzmocnionych reliktach zabudowy historycznej z utrzymaniem podział parcelacyjnego,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- poziomy użytkowe parterów dostosować do historycznych poziomów chodników ulic,

- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulicy.
- elewacje od strony południowo – wschodniej bez nawiązania do form historycznych, z podziałem wertykalnym wynikającym z historycznych podziałów pierzei Bolwerk’u, ze zróżnicowaniem wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczają się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

13. Na terenie **S.M. 14 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- zrekonstruowane elewacje kamienic na narożniku ul. Osiek i Rynku Siennego, ul. Sienna 7 i 8 do zachowania,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulicy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczają się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,

- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

14. Na terenie **S.M. 15 KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- parking dostępny z ulic o przebiegu historycznym.

15. Na terenie **S.M. 16 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),

- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,

- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,

- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,

- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikami piwnic,

- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,

- kamienica na narożniku ul. Siennej i Rynku Siennego do rekonstrukcji elewacji,

- poziomy użytkowe parterów dostosować do poziomu chodników ulic i placów,

- w pierzei od ul. Mściwoja wykonać podcień z dostępem publicznym o funkcji chodnika dla pieszych,

- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulicy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wnętrze kwartału dostępne przejazdami bramnymi,

- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

16. Na terenie **S.M. 17 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- usługi co najmniej w parterach i na I piętrze budynków.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zwartej zabudowy obrzeżnej,
- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział obrzeżnej zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- dopuszcza się zmiany kompozycji elewacji, bez prawa likwidacji podziałów wynikających z układu parcel historycznych,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnej lokalizuje się od strony ulicy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking i wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- zakaz zabudowy i rozbudowy we wnętrzu kwartału.

17. Na terenie **S.M. 18 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- funkcje usługowe,

- powiązanie z funkcją komunikacyjną – obsługa przejścia pieszego ul. Św. Ducha – Sienna (schody ruchome, windy, szalety itp.).

b) przekształcenia zabudowy:

- zabudowa zwarta z podziałem wertykalnym, o zróżnicowanej wysokości od 2 do 4 kondygnacji, z wysokimi ceramicznymi dachami,
- narożnik ul. Mściwoja należy traktować jako ważne zamknięcie kompozycyjne w widoku od zachodu,
- zaakcentowanie kondygnacji przyziemia poprzez zwiększenie jej wysokości w stosunku do pozostałych kondygnacji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał w przestrzeni ogólnodostępnej, dojazd od strony wschodniej.

18. Na terenie **S.M. 19 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno usługowej,
- wprowadzenie usług na poziomie parterów od strony ul. Grodzkiej, Sołtysiej ul. Szewskiej oraz Mściwoja.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej przy ul. Mściwoja i Wyszyńskiego,
- rozbudowę istniejących budynków w ciągu pierzejowym ul. Sołtysiej, zwartą zabudową usługową,
- budowę ciągu pierzejowego ul. Szewskiej, z przebudową segmentu zabudowy istniejącej przy ul. Grodzkiej 34,
- budowę nowych budynków oraz garażu podziemnego we wnętrzu kwartału.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wnętrze kwartału dostępne przejazdami bramnymi od strony ul. Szewskiej, Mściwoja, Sołtysiej,
- wnętrze kwartału przeznaczane na dojazd do garażu podziemnego, zieleń rekreacyjna oraz wydzielony ogród dla usług opiekuńczo-edukacyjnych.

19. Na terenie **S.M. 20A MC/US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej oraz edukacji i szkolnictwa wyższego,
- przeznaczenie terenu stycznego z Akademią Sztuki i Liceum Plastycznego wzdłuż ul. Grodzkiej na cele edukacyjne.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej z obiektami zabytkowymi z zaleceniem dostosowania budynków współczesnych do charakteru staromiejskiego - podział wertykalny elewacji, podwyższona kondygnacja parteru, zmienna wysokość budynków, alternacja kondygnacji, zróżnicowana kompozycja poszczególnych budynków,
- rozbudowę kamienicy Loitzów do granicy historycznej od strony ul. Grodzkiej, budowę pierzei ul Grodzkiej od budynku nr 38 do nr 50,
- nowa zabudowa wzdłuż ul. Kurkowej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne wjazdem od strony ul. Kurkowej,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na zielen rekreacyjną oraz garaż podziemny i sport oraz rekreację z lokalizacją parku artystycznego liceum plastycznego.

20. Na terenie **S.M. 20B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z uzupełnieniem funkcji usługowych,
- lokalizacja usług w poziomie parterów od strony ul. Grodzkiej, Mściwoja, Kurkowej i ul. Szewskiej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej (ul. Mściwoja, Grodzka, Kurkowa), z przebudową części budynku ul. Grodzka 36,
- uzupełnienie plombowe zabudowy ul. Grodzkiej, i Kurkowej,
- budowę nowej pierzei ul. Szewskiej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi od strony ul. Szewskiej, Mściwoja oraz Kurkowej,

- wewnątrz kwartału przeznacza się na zieleń urządzoną i garaż podziemny.

21. Na terenie **S.M. 21 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- lokalizacja usług w parterach i na I piętrze budynków oraz w zabudowie oficynowej wbudowanej z skarpę, z tarasami użytkowymi poniżej poziomu ogrodów zamkowych.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie istniejącej struktury budowlanej wzdłuż ul. Panieńskiej, z dopuszczeniem uzupełnienia o budynek nr 9, dostawiony do budynku ul. Panieńska 10a-10b,
- linia zabudowy wyznaczona zachowanymi ścianami piwnic zabudowy historycznej ul. Panieńskiej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- podział kwartału na posesje wg podziału historycznego do granicy działki zamkowej,
- na zapleczu budynku Panieńska 20 lokalizacja schodów na tras zamkowy, inwestycja publiczna,
- nie przewiduje się wydzielenia drogi wewnętrznej pomiędzy zabudową ul. Panieńskiej a skarpą zamkową (planowane oficyny).

22. Na terenie **S.M. 22 UK/A** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zachowuje się istniejącą funkcję usług kultury i administracji w zabytkowej strukturze Zamku Książąt Pomorskich,
- przekształcenie tarasu widokowego, przy skrzydle wschodnim, w „ogrody zamkowe” z połączeniem z tarasem południowym i schodami na ul. Kuśnierską.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zmiany kubatury i obszaru zabudowy Zamku Książąt Pomorskich, wzniesionego w XIV-XVII w. z późniejszymi przebudowami i odbudową powojenna,
- likwidacja środkowej części tarasu widokowego przed skrzydłem wschodnim (zachowuje się północną część tarasu od pierwszego pasa schodów) i budowa Ogrodów Zamkowych, w układzie kilku poziomów tarasów kompozycji ogrodowej,

- przekształcenie zieleni od strony północnej, na zieleni niską, nie zasłaniającą widoku na skrzydło północne Zamku, chroniąca stok skarpy przed erozją.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zachowuje się zagospodarowanie terenu dziedzińca Menniczego z przeznaczeniem na cele turystyczno-rekreacyjne, wystawiennicze i gastronomiczne, bez prawa lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

- zachowuje się zagospodarowanie terenu dziedzińca głównego z przeznaczeniem na imprezy plenerowe, koncerty, wystawy i różnego typu wydarzenia publiczne z dopuszczeniem budowy ruchomego systemu zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, na terenie dziedzińca dopuszcza się nietrwałe obiekty turystyczne, gastronomiczne i wystawiennicze, zlokalizowane na powierzchni nie przekraczającej 20 % terenu dziedzińca.

23. Na terenie **S.M. 23A MJ** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zachowuje się istniejącą funkcję mieszkaniową jednorodzinną z ogrodami.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowuje się zabudowę istniejącą bez prawa powiększania terenu zabudowy,

- dopuszcza się likwidację wyodrębnionych mieszkań w kondygnacji poddasza i powiększenie mieszkań w zasadniczych kubaturach jako zabudowy szeregowej,

- zaleca się zróżnicowanie elewacji segmentów i ich wysokości.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- dojazd do posesji od strony południowej ulicą wewnętrzną z bramą przechodnią od ul. Rycerskiej.

24. Na terenie **S.M. 23B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC), mieszkalno-usługowa.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa istniejącego budynku usługowego,

- nowa zabudowa zwarta, obrzeżna, z uczytelnieniem historycznego podziału własnościowego,



- dopuszcza się zabudowę całego kwartału.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zabudowa dostępna z dróg wewnętrznych,
- wewnątrz kwartału przeznaczana się na garaże dla użytkowników.

25. Na terenie **S.M. 23C US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zachowanie istniejącej funkcji szkolnictwa wyższego,
- nowa zabudowa o funkcji handlowo-turystycznej z dopuszczeniem gastronomii.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zabytkowego budynku „stajni książęcej”,
- zamknięcie pierzei ul. Rycerskiej nowym, parterowym obiektem usługowym.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny z otaczających dróg wewnętrznych i ul. Rycerskiej,
- dopuszcza się zajęcie pod ogródek gastronomiczny części placu we wnętrzu kwartału 23, w okresie sezonu turystycznego.

26. Na terenie **S.M. 23D MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcjami usługowymi.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa przyziemi na funkcje usługowe (z dopuszczeniem likwidacji piwnic).
- zabudowa terenu zajętego pod garaże budynkiem mieszkalno-usługowym,
- dostosowanie elewacji zabudowy do charakteru staromiejskiego - podział wertykalny elewacji, podwyższona kondygnacja parteru, zmienna wysokość budynków, alternacja kondygnacji, zróżnicowana kompozycja poszczególnych budynków.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zachowuje się podwórze z dojazdem drogą wewnętrzną z dopuszczeniem przekształcenia na teren zieleni rekreacyjnej i wbudowanie garaży w budynki zasadnicze od strony podwórza.

27. Na terenie **S.M. 24A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- likwiduje się część boiska szkolnego.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie zabudowy istniejącej z wprowadzeniem usług co najmniej w przyziemiu,
- nową zabudową uzupełnia się teren od strony ul. Kuśnierskiej, jako obrzeżną styczną do budynków istniejących, o parametrach zabudowy historycznej,
- utrzymanie linii zabudowy historycznej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne od strony nowej ulicy dojazdowej, równoległe do ul. Kuśnierskiej z bramą przejazdową od ul. Farnej,
- południową część kwartału, od ul. dojazdowej, przeznacza się na podwórka rekreacyjno-gospodarcze.

28 Na terenie **S.M. 24B US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji szkolnictwa ( szkoła podstawowa nr 63 przy ul. Grodzkiej 23)
- boisko szkolne lokalizuje się wewnątrz kwartału.

b) przekształcenia zabudowy:

- zabudowa zwarta, obrzeżna,
- linia zabudowy wzdłuż ul. Farnej i Grodzkiej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- od strony północnej boisko szkolne dla uczniów szkoły.

29. Na terenie **S.M. 25A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej oraz pracowni artystycznych,
- utrzymuje się dojazd i ciąg pieszy na granicy działki szkolnej.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie zabudowy, zabytkowe Domku Profesorskie i relikw kościoła Mariackiego,

- rewitalizacja budynku ul. Mariacka 25 i przywróceniem detalu architektonicznego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- ciąg pieszo-jezdny przy działce szkolnej dostępny od strony ul. Farnej i Mariackiej

- wewnątrz kwartału przewidziana jest zielenie urządzone.

30. Na terenie **S.M. 25B US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji edukacyjnej z placem rekreacyjnym.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymuje się budynek dawnego Gimnazjum Mariackiego wzniesionego w latach 1830-32 na miejscu dawnego kościoła mariackiego, bez prawa rozbudowy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wjazd na dziedziniec szkolny od strony ul. Mariackiej oraz Farnej

- teren dziedzińca przewidziany jest na potrzeby szkoły z zielenią niską oraz małymi formami architektonicznymi.

31. Na terenie **S.M. 26 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),

- funkcja mieszkalno – usługowa.

b) przekształcenia zabudowy:

- uzupełnienie zabudowy kwartału od strony ul. Mariackiej, o parametrach zabudowy historycznej,

- od strony boiska szkolnego dopuszcza się budowę hali sportowej (pływalni) rekompensującej zmniejszenie terenu sportowo-rekreacyjnego szkoły,

- utrzymuje się linie zabudowy ulicy pl. Mariacki.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne bramami przejazdowymi od strony ul. Mariackiej i Farnej,

- we wnętrzu kwartału miejsca postojowe dla mieszkańców i zielenie rekreacyjna.

32. Na terenie **S.M. 27 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną MC,
- utrzymanie zabudowy mieszkalno – usługowej,
- wzdłuż ul. Grodzkiej. w nowej zabudowie partery przeznaczają się na usługi,
- wzdłuż ul. Koński Kierat partery nowo-projektowanych budynków przeznaczają się na usługi, z zaleceniem przebudowy przyziemi istniejących budynków na funkcje usługowe z dopuszczeniem likwidacji piwnic.

b) przekształcenia zabudowy:

- uzupełnienia zabudowy zabudową obrzeżną, zamykającą kwartał, styczną do zabudowy istniejącej o parametrach zabudowy historycznej,
- od strony ul. Grodzkiej uzupełniają się nową zabudową narożniki budynków istniejących,
- pozostałe uzupełnienia na linii zabudowy istniejącej (nie dotyczy budynku ul. Grodzka 11 i Koński Kierat 5).

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- we wnętrzach kwartału lokalizuje się miejsca parkingowe dla mieszkańców oraz zieleni rekreacyjną,
- dostęp do wnętrza kwartału przez przejścia bramne zlokalizowane w nowoprojektowanych budynkach.

33. Na terenie **S.M. 28 MC/UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji sakralnej w zabytkowej bryle Katedry,
- wprowadzenie zabudowy wielofunkcyjnej MC na obrzeża działki kościoła,
- przeznaczenie nowej zabudowy na funkcję usługową, związaną z funkcją społeczną i turystyczną zespołu katedralnego z dopuszczeniem mieszkań.

b) przekształcenia zabudowy.

- utrzymanie istniejącej struktury budowlanej z możliwością rozbudowy zabudowy gospodarczej, usługowej i kontynuacji prac rewitalizacyjnych,
- nowa zabudowa winna odtwarzać historyczne otoczenie, z przywróceniem przestrzeni Rynku Węglowego,
- nowa zabudowa ma na celu podkreślenie dominancy kościoła i jego bogatej tektoniki elewacji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne od strony Rynku Węglowego oraz od strony ul. Staromiejskiej i kard. Wyszyńskiego,
- wewnątrz kwartału powinno być przestrzenią publiczną, dostępną publicznie, z możliwością zebrań publicznych, procesji i ekspozycji sztuki sakralnej, sezonowych kiermaszy itp. (Rynek Węglowy, ul. św. Jakuba i plac od ul. Staromiejskiej).

34. Na terenie **S.M. 29 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach budynków w całym kwartale, szczególnie od strony ul. Grodzkiej.

b) przekształcenia zabudowy:

- uzupełnienie kwartału zabudową obrzeżną, z bramami przejazdowymi, od strony ul. Grodzkiej, o parametrach zabudowy istniejącej oraz od strony ul. Wyszyńskiego,
- nowo projektowana zabudowa może wchodzić częściowo do wewnątrz kwartału,
- utrzymanie linii zabudowy w licu elewacji zabudowy istniejącej,
- zachowanie charakteru zabudowy zwartej, stycznej, domykającej kwartał.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne istniejącym przejazdem bramnym od ul. Staromiejskiej oraz nowymi przejazdami od strony ul. Grodzkiej
- podwórze przeznacza się częściowo na parking naziemny dla mieszkańców z zielenią urządzoną, placem zabaw i ogólnodostępnym przejściem pieszym.

35. Na terenie **S.M. 30 MC** – obszar dawniej zabudowany, przyłączony do Placu Orła Białego

- zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- przeznaczenie zabudowy na funkcje usługowo - mieszkalne,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach i na I piętrze budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zwarta zabudowa,

- usytuowanie zabudowy na umocnionych fundamentach i ścianach piwnic zabudowy historycznej,
- podział zabudowy kwartału na obiekty budowlane wynikające z historycznego podziału parcelacyjnego, potwierdzonego relikami piwnic,
- elewacje budynków w formach współczesnych lub jako adaptacje konwencji kompozycji historycznej, z wykorzystaniem przekazów ikonograficznych i archiwalnej dokumentacji architektonicznej,
- zróżnicowanie wysokości linii kalenic i gzymsów koronujących,
- poziomy użytkowe parterów dostosowane do poziomu chodnika ulic i placów,
- wejścia do usług i kondygnacji mieszkalnych lokalizuje się od strony ulic i placu Orła Białego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi,
- wewnątrz kwartału przeznaczają się na wspólne urządzenia obsługi komunalnej, z elementami zieleni urządzonej,
- dopuszcza się wykonanie pod zabudową kwartału parkingu podziemnego do poziomu nieprzebadanych relików archeologicznych, dziedziniec rekreacyjny usytuowany na stropie parkingu.

36. Na terenie **S.M. 31 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie zabudowy mieszkalnej z usługami w przyziemiu,
- budynki d. „Polmozbytu” – po przebudowie przeznaczają się na funkcje usługowe z dopuszczeniem mieszkań od strony ul. Koński Kierat i Mariackiej.

b) przekształcenia zabudowy:

- przywrócenie historycznej linii zabudowy budynkowi d. Polmozbytu od placu Orła Białego i ul. Koński Kierat,
- przebudowa budynków d. Polmozbytu i parterowej zabudowy na ciąg zabudowy o gabarytach historycznych z uzupełnieniem narożnika ul. Mariackiej,
- pod całością nowej zabudowy wskazane jest wykonanie garażu podziemnego z wjazdem z od ul. Mariackiej,

- usługi zlokalizowane co najmniej w parterach budynków w całym kwartale, funkcje mieszkalne na wyższych kondygnacjach.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zachowanie zieleni rekreacyjnej w części południowej kwartału, jako terenu przynależnego zabudowie istniejącej z możliwością lokalizacji miejsc postojowych dla mieszkańców.

37. W terenie **S.M. 32A MC/UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno usługowej z dominacją usług wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- utrzymanie i rozbudowa usług kultury (Muzeum Narodowe),
- usługi zlokalizowane co najmniej w parterach budynków na obrzeżach całego kwartału.

b) przekształcenia zabudowy:

- rozbudowa Muzeum Narodowego od południa na długości 15m i głębokość działki budynku MNS, przeznaczonego na potrzeby rozwoju Muzeum Narodowego.
- budowa, w miejscu przekształconej zabudowy, ul. Staromłyńska 26, obiektu mieszkalno – usługowego zamykającego kwartał od strony ul. Staromłyńskiej, o parametrach zabudowy historycznej,
- przebudowa budynku ul. Mariacka 6-8, z zachowaniem bramy przejazdowej o dostępie publicznym,
- budowa garażu wielokondygnacyjnego we wnętrzu kwartału,
- odtworzenie historycznej linii zabudowy.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne od strony ul. Staromłyńskiej i Mariackiej przejazdami bramnymi oraz od strony pieszojezdni zlokalizowanej między kwartałami S.M.32A i B
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parkingi, garaże oraz zielenią urządzone.

38. Na terenie **S.M. 32B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej,

- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- przebudowa budynku ul. Mariacka 6-8, z zachowaniem bramy przejazdowej z dostępem publicznym,
- odtworzenie linii zabudowy ul. Mariackiej z dopuszczeniem poszerzenia budynku ul. Staromłyńska 19-20, w kondygnacji przyziemia,
- zachowanie istniejącej zabudowy wnętrza kwartału z możliwością nadbudowy garażu podziemnego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wnętrze kwartału dostępne jest od strony ciągu pieszojezdnego zlokalizowanego między kwartałami S.M.32A i B oraz od strony ul. Mariackiej, przejazdem bramnym,
- wnętrze kwartału przeznaczona jest na zieleni urządzonej, nad istniejącym stropem parkingu podziemnego możliwa jest nadbudowa o funkcji usługowej dostępna bramą przechodnią z placu Orła Białego.

39. Na terenie **S.M. 33A MC/UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno usługowej,
- utrzymanie usług kultury: Klub 13 MUZ, Galeria Sztuki,
- zlokalizowanie usług w parterach budynków wzdłuż ul. Tkackiej i Staromłyńskiej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej i jej uzupełnienia plombowe.
- dopuszcza się rozbudowę usług kultury od strony wewnętrznej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wnętrze kwartału od strony 13 MUZ i Galerii – dojazd techniczny i zieleni rekreacyjna, poszerzenie terenu, przynależnego Galeria Sztuki przy ul. Staromłyńskiej 1, na cele dojazdu technicznego z połączeniem podwórza gospodarczego Klubu 13 Muz (Pl. Żołnierza 5) z ul. Staromłyńską,
- wnętrze kwartału od strony bud. mieszkalno – usługowych przeznaczone na parking i zieleni urządzonej.



40. Na terenie **S.M. 33C MC/US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowa z przewagą funkcji usługowej wzdłuż ulic,
- utrzymanie funkcji edukacyjnych i administracyjnych,
- usługi powinny być zlokalizowane co najmniej w parterach budynków od strony wschodniej wzdłuż ul. Tkackiej oraz od ulicy rozdzielającej kwartał 33A i 33B.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej zabytkowej struktury budowlanej z dopuszczeniem rozbudowy we wnętrzu kwartału.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- dostępność wnętrza kwartału od ulicy rozdzielającej kwartał 33,
- ukształtowanie kwartału bez zmian
- wnętrze kwartału przeznacza się na zieleń rekreacyjną oraz na parkingi dla mieszkańców i pracowników.

41. Na terenie **S.M. 34A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie dominującej funkcji usługowej,
- nowoprojektowaną zabudowę plombową przeznacza się pod usługi szkolnictwa wyższego lub usługi.

b) przekształcenia zabudowy:

- uzupełnienie zabudowy w miejscu istniejących garaży naziemnych, zabudową obrzeżną, stykającą do zabudowy istniejącej, o parametrach zabudowy istniejącej,
- zachowanie istniejących zabytkowych kamienic.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- zabudowa dostępna od strony ul. Łaziebnej,
- dopuszcza się wykonanie bramy przejazdowej na teren Akademii Sztuki.

42. Na terenie **S.M. 34B US** zakłada się:

a) projektowana funkcja teren:

- usługi szkolnictwa – wyższego (Akademia Sztuki) wraz z zapleczem usług niezbędnych do funkcjonowania obiektu, od strony ul. Tkackiej dopuszcza się istniejącą funkcję usługowo-biurową.

**b) przekształcenia zabudowy:**

- zachowanie zabytkowego Pałacu Grumbkowa i przeznaczenie go na funkcje szkolnictwa wyższego i administrację z funkcjami uzupełniającymi,
- utrzymanie charakteru zabudowy obrzeżnej, zwartej, bez rozbudowy i nadbudowy budynków,
- dopuszcza się oszklone zadaszanie dziedzińców.

**c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:**

- kwartał dostępny jest od Placu Orła Białego i od ul. Tkackiej przez bramy przejazdowe,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na cele rekreacyjno – gospodarcze, zieleni urządzonej, zadane patia, bez nowej zabudowy kubaturowej.

43. Na terenie **S.M. 34C MC/U/US** zakłada się:

**a) projektowana funkcja::**

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC), usługowo – mieszkalną.

**b) przekształcenia zabudowy:**

- przebudowa budynku ul. Tkacka 54 w zabudowie zwartej, stycznej do zabudowy istniejącej, z zaleceniem adaptacji wieży strażackiej,
- zachowanie zabytków przy ul. Grodzkiej 1/5, ul. Grodzkiej 9, pl. Orła Białego 5, pl. Orła Białego 3,
- zachowanie historycznej linii zabudowy,
- dopuszczenie budowy garaży wielopoziomowych we wnętrzu kwartału.

**c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:**

- wewnątrz kwartału dostępne jest od strony ul. Grodzkiej i pl. Orła Białego przejazdami bramnymi, oraz od strony ul. Tkackiej, przejazdem bramnym w nowej zabudowie,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na parking dla pracowników/użytkowników obiektów i zieleni urządzonej.

44. Na terenie **S.M. 35 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej z przewagą funkcji usługowej wzdłuż ulic,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach budynków w całym kwartale.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie w większości istniejącej struktury budowlanej,
- nowa zabudowa o charakterze zwartej zabudowy obrzeżnej, zamykającej kwartał od południa, o gabarytach analogicznych jak budynki sąsiednie, z ogólnie dostępnym wnętrzem od strony północnej (bramy przechodnie i przejazdowe).

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- obszar kwartału jest dostępny od strony północnej – Pl. Żołnierza Polskiego, zachodniej – al. Wyzwolenia, południowej – ciąg pieszy – ul. Szczytowa oraz wschodniej – ul. Tkacka,
- wewnątrz kwartału przeznacza się częściowo na miejsca parkingowe, z zielenią urządzoną dostępne dla mieszkańców.

45. Na terenie **S.M. 36 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- przekształcenie zabudowy w śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną MC,
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej z przewagą funkcji usługowej wzdłuż ulic,
- zlokalizowanie usług co najmniej w parterach budynków w całym kwartale,
- utrzymanie linii zabudowy al. Niepodległości i Tkackiej,
- utrzymanie charakteru zabudowy zwartej, obrzeżnej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej,
- uzupełnienie kwartału zabudową obrzeżną, która może częściowo wnikać do wnętrza, styczną do zabudowy istniejącej od strony ul. Tkackiej,
- przebudowa parterowego budynku przy ul. Szczytowej, z dostosowaniem do gabarytów zabudowy sąsiedniej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał jest dostępny od str. wschodniej – ul. Tkacka i od strony pd – ul. Zgodna (połączenie piesze),

- wewnątrz kwartału dostępne przejazdami bramnymi w budynkach projektowanych od strony wschodniej,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca parkingowe oraz zieleni urządzoną, dostępne z bram przejazdowych od strony ul. Tkackiej.

46. Na terenie **S.M. 37 U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- funkcje usługowe, handel, gastronomia, powierzchnie biurowe.

b) przekształcenia zabudowy:

- teren inwestycyjny, niezabudowany,
- dopuszcza się nadwieszenie budynku z podcieniem od strony ul. Wyszńskiego.

47. Na terenie **S.M. 38 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie i rozbudowa funkcji mieszkalno – usługowej,
- uzupełnienie usługami narożnika ul. Dworcowej i ul. Niepodległości.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej
- uzupełnienie kwartału nową zabudową zwartą od strony wschodniej, o parametrach zbliżonych do zabudowy istniejącej,
- charakter zabudowy zwartej, obrzeżnej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny bramami przejazdowymi od ul. Podgórznej i Tkackiej,
- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe i zieleni urządzoną.

48. Na terenie **S.M. 39A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z usługami i rozbudowa samodzielnych usług zlokalizowanych głównie wzdłuż ul. Tkackiej i Podgórznej.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej, obowiązuje podcień od strony ul. Wyszyńskiego,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż ul. Wyszyńskiego i Tkackiej i Podgórnej,
- rewitalizacja zabudowy mieszkalnej, technicznej i usługowej przy ul. Podgórnej,
- nowa zabudowa mieszkalna z usługami, o parametrach zabudowy historycznej ul. Podgórnej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników zabudowy, zielen rekreacyjną i lokalizację urządzeń komunalnych,
- dostęp do kwartału poprzez bramy przejazdowe w nowej zabudowie.

49. Na terenie **S.M. 39B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z usługami i jej rozbudowa.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż ul. Wyszyńskiego, Staromiejskiej i Podgórnej,
- rewitalizacja zabudowy mieszkalnej, przy ul. Podgórnej i Wyszyńskiego,
- adaptacja ruiny spichlerza renesansowego w strukturach usług lub rekreacji,
- nowa zabudowa mieszkalna z usługami, o parametrach zabudowy historycznej ul. Podgórnej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników zabudowy, zielen rekreacyjną i lokalizację urządzeń komunalnych,
- dostęp do kwartału poprzez bramy przejazdowe w nowej zabudowie.

50. Na terenie **S.M. 40A MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie i rozbudowa funkcji mieszkalno – usługowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż ul. Wyszyńskiego, Staromiejskiej i Podgórnjej,
- rewitalizacja zabudowy mieszkalnej, technicznej i usługowej przy ul. Podgórnjej i Kardynała Wyszyńskiego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników zabudowy, zielen rekreacyjną i lokalizację urządzenia komunalne,
- dostęp do kwartału poprzez bramy przejazdowe w nowej zabudowie i drogi wewnętrzne od strony ul. Podgórnjej.

51. Na terenie **S.M. 40B MC/UK/KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie i rozbudowa funkcji mieszkalno – usługowej,
- adaptacja zabytkowej trafostacji na galerię sztuki współczesnej,
- parking wielopoziomowy z zabudową usługową i terenem wystaw plenerowych.

b) przekształcenia zabudowy:

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej,
- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż św. Ducha,
- rewitalizacja budynku starej transformatorowni, zachowanie gabarytów, elewacji z cegły licowej i detalu,
- budowę wielopoziomowego parkingu, z budynkiem frontowym od ul. Św. Ducha, stycznie do budynku galerii i nowej zabudowy usługowej przy ul. Wyszyńskiego,
- na stropie parkingu teren wystaw plenerowych galerii sztuki współczesnej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wielopoziomowy parking dostępny z ul. Św. Ducha i dojazdem od ul. Podgórnjej.

52. Na terenie **S.M. 40C U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zachowanie istniejącej funkcji usługowo-produkcyjnej z funkcjami towarzyszącymi.

b) przekształcenia zabudowy:

- rewitalizacja budynku, z zagospodarowaniem przyziemia, termoizolacją elewacji z detalem dostosowanym do kompozycji ulicy, podziały wertykalne, otwory okienne jako samodzielne w otoczeniu „muru”, struktura elewacji jako kompozycja zamknięta,

- dopuszcza się zachowanie istniejącej formy budynku.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- budynek dostępny jest od strony ul. św. Ducha i Podgórznej.

53. Na terenie **S.M. 45 UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji sakralnej, zamieszkania zbiorowego, społecznej i edukacyjnej wraz z towarzyszącymi usługami.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej bud. kościoła oraz bud. klasztornych i parafialnych, z możliwością prowadzenia prac rewitalizacyjnych.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału z zielenią rekreacyjną i zabudową gospodarczą do zachowania,  
Dostęp do wnętrza kwartału od ul. Św. Ducha.

54. Na terenie **S.M. 46 MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),  
- utrzymanie i rozwój funkcji mieszkalno – usługowej.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej,  
- uzupełnienie kwartału nową zabudową zwartą od strony ul. Nabrzeże Wieleckie, zabudową zwartą, obrzeżną,  
- utrzymanie linii zabudowy przy ul. Podwale.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału dostępne bramami przejazdowymi,  
- we wnętrzu kwartału miejsca parkingowe dla mieszkańców i zieleni rekreacyjna.

55. Na terenie **S.M. 47 MC/KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- istniejąca i nowa zabudowa od strony ul. Św. Ducha jako śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna (MC),
- teren od strony ul. Nabrzeże Wieleckie wielopoziomowy parking strategiczny.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej na narożniku ul. Św. Ducha i Dworcowej,
- uzupełnienie zabudowy od strony św. Ducha do ul. Podwale, nową zabudową zwartą, stychną do bud. istniejącego o podobnych parametrach zabudowy,
- wielopoziomowy parking strategiczny o formie zwartej, dostawiony do zabudowy przy ul. Św. Ducha,
- elewacje parkingu w formie szkieletu wypełnionego drobnym ażurem, z podziałem na trzy odrębne elementy, symetrycznie zlokalizowane na ciągach elewacyjnych i zagerowane na narożnikach, wysokość budynku garażu równa wysokości budynku Poczty do gzymsu koronującego,
- zachowanie linii zabudowy wyznaczonej istniejącym budynkiem ul. Św. Ducha 1 i liniami rozgraniczającymi ul. Podwale i Nabrzeże Wieleckie, z ukosem na narożniku ul. Dworcowej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- cały kwartał przeznaczony jest pod zabudowę.

56. Na terenie **S.M. 48A US** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji szkolnictwa wyższego (Pomorski Uniwersytet Medyczny) z funkcjami uzupełniającymi.

b) przekształcenia zabudowy:

- zachowanie istniejącej zabytkowej struktury budowlanej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- budynek dostępny jest od strony ul. Rybackiej i Podgórznej.

57. Na terenie **S.M. 48B MC** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),



- utrzymanie funkcji mieszkalno - usługowej,
- utrzymanie historycznej linii zabudowy ul. Podgórnej,
- zabudowa od ul. Podgórnej zwarta, pierzejowa.

**b) przekształcenia zabudowy:**

- przebudowa zabudowy pawilonowej i wysokiej ul. Podgórnej i zlokalizowanie nowej zabudowy o parametrach budynków historycznych,
- dopuszcza się utrzymanie wolnostojących budynków przy ul. Podgórnej 26.

**c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:**

- wewnątrz kwartału przeznacza się na zieleń urządzona,
- wewnątrz kwartału dostępne z ul. Podgórnej bramami przejezdowymi.

58. Na terenie **S.M. 48C MC** zakłada się:

**a) projektowana funkcja terenu:**

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalno – usługowej.

**b) przekształcenia zabudowy:**

- zachowanie istniejącej struktury budowlanej,
- lokalizacja nowej zabudowy usługowej w głębi kwartału od strony zachodniej kwartału,
- nowa zabudowa wolnostojąca, o wysokości do 40 m od poziomu terenu, nie mniej niż 20 m.

**c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:**

- kwartał dostępny od strony ul. Dworcowej i Św. Ducha, drogami wewnętrznymi,
- we wnętrzu kwartału lokalizuje się parkingi dla użytkowników zabudowy oraz zieleń rekreacyjną.

59. Na terenie **S.M. 49A MC** zakłada się:

**a) projektowana funkcja terenu :**

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z usługami i rozbudowa samodzielnych usług zlokalizowanych głównie wzdłuż ul. Dworcowej.

**b) przekształcenia zabudowy:**

- adaptacja istniejącej struktury budowlanej,

- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż św. Wyszyńskiego, Staromiejskiej i Podgórnej,
- rewitalizacja zabudowy mieszkalnej, technicznej i usługowej przy ul. Podgórnej i Kardynała Wyszyńskiego.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników zabudowy, zielen rekreacyjną i lokalizację urządzenia komunalne,
- dostęp do kwartału poprzez bramy przejazdowe w nowej zabudowie i drogi wewnętrzne od strony ul. Podgórnej.

60. Na terenie **S.M. 49B UK** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (MC),
- utrzymanie funkcji usług kultury ( Książnica Pomorska) z funkcjami uzupełniającymi,
- utrzymanie funkcji mieszkalnej z usługami.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie istniejącej struktury budowlanej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- kwartał dostępny bramą przejazdową od strony ul. Podgórnej.

61. Na terenie **S.M. 50 KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- parking wielopoziomowy,
- od strony ul. Dworcowej parter zabudowy przeznacza się na usługi.

b) przekształcenia zabudowy:

- nowa zabudowa na miejscu nieistniejącej zabudowy przedwojennej o gabarytach i strukturze elewacji analogicznych jak budynki sąsiedne,
- zachowanie linii zabudowy wyznaczonej przez zabudowę przedwojenną, wg zachowanych ścian piwnicznych, bez konieczności ich zachowania i wykorzystania.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wjazd na parking od strony ul. Podgórnej i Dworcowej,
- część usługowa dostępna od strony ul. Dworcowej.

62. Na terenie **S.M. 51 U/KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska (U),
- w przyziemiu parking na jednej lub dwóch kondygnacjach
- usługi hotelowe w kubaturze wzdłuż ulicy Korsarzy.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie linii zabudowy wzdłuż ul. Korsarzy
- zabudowa zwarta, wypełniająca cały kwartał
- zabudowa od strony ulicy Korsarzy do 3 kondygnacji z wysokim dachem
- podział wertykalny od strony ul. Korsarzy o zróżnicowanej kompozycji poszczególnych „kamieniczek”.

63. Na terenie **S.M.52 U** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- wielofunkcyjna zabudowa usługowa (U),
- od strony ul. Św. Ducha w przyziemiu dopuszcza się funkcję parkingową.

b) przekształcenia zabudowy:

- jednolita linia zabudowy wzdłuż ul. Wyszyńskiego,
- nowa zabudowa zwarta, o wysokości dwóch kondygnacji od strony ul. Wyszyńskiego, z dachami przestrzennymi i podziałem wertykalnym elewacji.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- wewnątrz kwartału przeznacza się na dojazd okazjonalny do Kościoła, parking ogólnodostępny.

64. Na terenie **S.M. 53A KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu oraz częściowo pod poziomem terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

65. Na terenie **S.M. 53B KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

66. Na terenie **S.M. 53C KS** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu :

- ogólnodostępny, wydzielony parking na poziomie terenu.

b) przekształcenia zabudowy:

- zakaz zabudowy kubaturowej.

67. Na terenie **S.M. 54 ZP** zakłada się:

a) projektowana funkcja terenu:

- zieleń urządzona, parkowa.

**68. RATUSZ STAROMIEJSKI**

a) projektowana funkcja terenu:

- utrzymanie funkcji usług kultury (Muzeum Historii Szczecina – Oddział Muzeum Narodowego) z funkcjami uzupełniającymi.

b) przekształcenia zabudowy:

- utrzymanie istniejącej struktury budowlanej.

c) dostępność oraz zagospodarowanie kwartału:

- Nowy Rynek, Rynek Sienny oraz ul. Mściwoja są obszarem bezpośredniego otoczenia Ratusza Staromiejskiego na którym lokalizuje się zabytkowy urządzenie przestrzeni miejskiej.