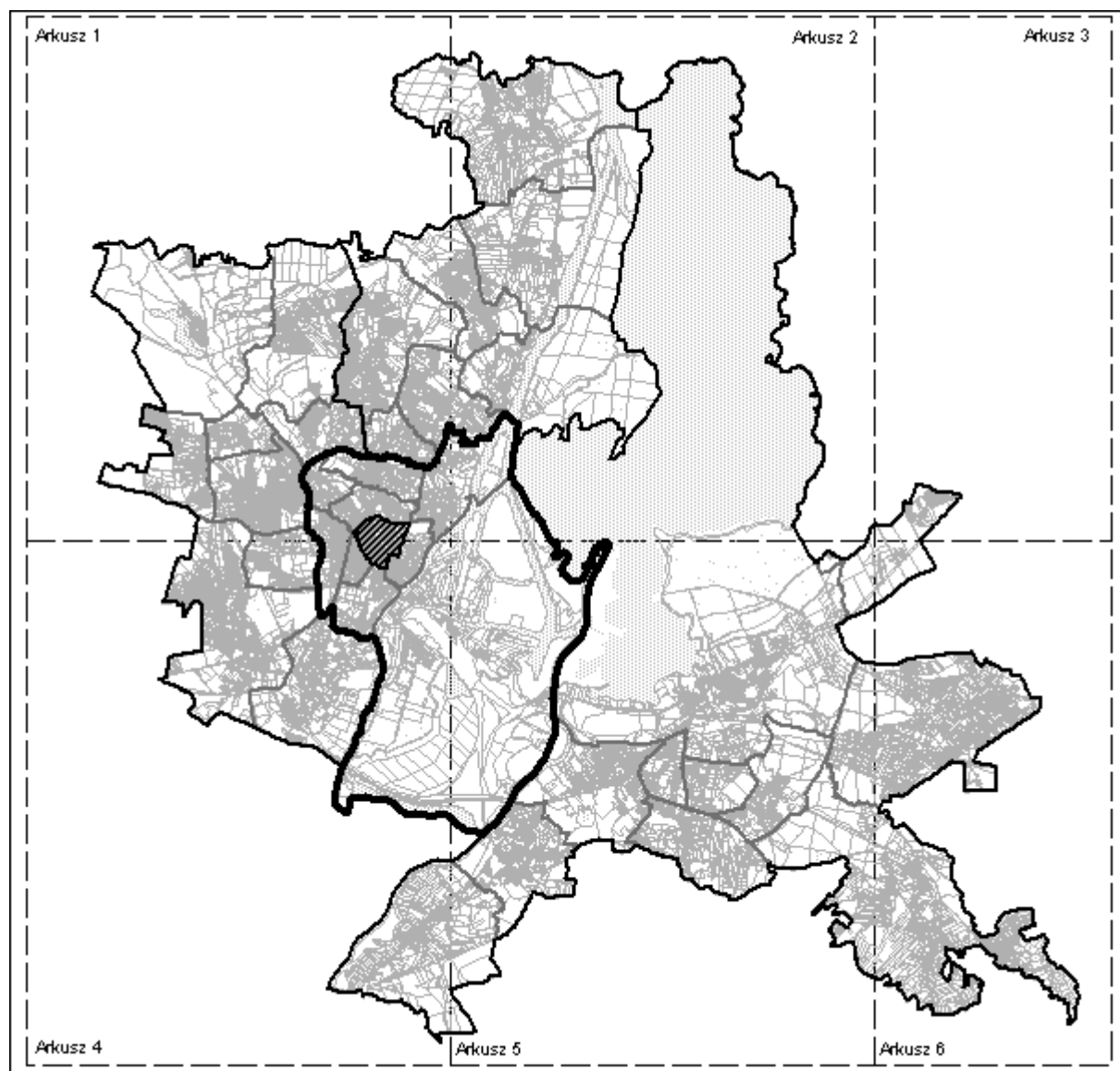




OSIEDLE CENTRUM

Wielkomiejskie osiedle śródmiejskie, mieszkaniowej zabudowy o wysokiej intensywności, z programem usług typowym dla dużych ośrodków regionalnych. Docelowo w osiedlu funkcjonować będą dwa samodzielne ośrodki usługowe o znaczeniu ponadlokalnym z obiektami handlowymi powyżej 2 000 m² powierzchni sprzedaży. Podstawowe kierunki przekształceń obejmują podnoszenie jakości przestrzeni poprzez renowację i rewitalizację istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem struktur architektonicznych i założeń urbanistycznych, z dopuszczeniem przekształceń na cele usług parterów budynków. Zachowuje się istniejące tereny zieleni urządzonej, wskazane w jednostkach planistycznych. W planach miejscowych uwzględnia się potrzebę zwiększenia znaczenia ciągów pieszych i ograniczania ruchu kołowego, w tym szczególnie ciężkiego.





OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.01
Powierzchnia w ha	6,77
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowo – usługowej i usługowej, w tym Komenda Miejska Policji; kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>ochrona zabytków: wybitnie wartościowa struktura przestrzenna i obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: całość obszaru - rewaloryzacja i renowacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – zabudowa nie wyższa niż zabudowa frontowa;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Mazurska, Monte Cassino, Wielkopolskiej, Al. Papieża Jana Pawła II;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.02
Powierzchnia w ha	11,07
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, usługi wolno stojące i wbudowane, w tym: szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>ochrona zabytków: południowo-zachodnia część obszaru posiada wartościowy układ urbanistyczny, w tym znaczącą liczbę obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa usługowa, usługi publiczne, zalecana lokalizacja parkingu podziemnego pod boiskiem szkoły;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja i renowacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w nawiązaniu do typu zabudowy historycznej; przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy);</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Mazurska, Śląska, Podhalańska, Wielkopolska, Al. Papieża Jana Pawła II;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.03
Powierzchnia w ha	4,94
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolno stojące i wbudowane, w tym: Zespół Szkół Ogólnokształcących, szkoła podstawowa, gimnazjum, stacja paliw przy ul. Mazurskiej, zwarta zabudowa śródmiejska; kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości zabytkowej oraz zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługi publiczne; usługi kultury, handlu i rozrywki;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności; zabudowa mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszaru, w tym zagospodarowanie terenów otwartych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej wzdłuż ul. Mazurskiej, Kujawskiej;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa dostosowana do zabudowy istniejącej z uwzględnieniem historycznej struktury śródmieścia;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Mazurska, Kujawska;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.04
Powierzchnia w ha	24,42
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, w tym: szkoła podstawowa, Zachodniopomorska Szkoła Biznesu, liceum, studium policealne, Archiwum Państwowe, banki; budynek przy pl. Zgody - obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej, deptak z usługami przy ul. Bogusława; magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>ochrona zabytków: kilka kamienic i obiektów użyteczności publicznej wpisane do rejestru zabytków, cenny układ urbanistyczny, znakomita większość obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala wodociągowa; niedobory miejsc parkingowych, silnie wyeksploatowana substancja o walorach zabytkowych;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy, strefy piesze, parkingi podziemne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego; powiększenie strefy ruchu pieszego; ochrona obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej – budynek mieszkalny ul. Wojska Polskiego 51;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, rewaloryzacja i renowacja kwartałów zabudowy, rozwój strefy pieszej i podnoszenie walorów przestrzeni publicznej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej i krajobrazu XIX-wiecznych ulic i placów; dopuszczalne zagospodarowanie wewnątrz kwartałów na usługi o dostępie publicznym – pasaże;</p> <p>zasady zabudowy: przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); w przypadku przekształceń wewnątrz kwartału – zabudowa nie wyższa niż historyczna zabudowa frontowa;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Jagiellońska, Śląska, Monte Cassino, Obrońców Stalingradu, św. Wojciecha, Al. Papieża Jana Pawła II; przebieg trasy rowerowej, w strefach pieszych zachowanie przejezdności dla niezbędnej obsługi i sytuacji awaryjnych;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.05
Powierzchnia w ha	5,85
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolno stojące i wbudowane, w tym usługi zdrowia, przedszkole; magistrała wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń wysoka;</p> <p>ochrona zabytków: zabytkowa kamienica wpisana do rejestru, wartościowy układ urbanistyczny i liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrała wodociągowa;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Mazurska, Mazowiecka, Al. Papieża Jana Pawła II;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń wysoka do zachowania;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektu w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.06
Powierzchnia w ha	6,84
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi, w tym hotele, ZUS, banki, centrum handlowe - usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona zabytków: kamienica przy ul. Malczewskiego w rejestrze zabytków;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala ciepła;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym usługi, usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>funkcje uzupełniające: dopuszcza się funkcję mieszkaniową;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: dopuszczalna wymiana zabudowy i wyposażenie obszaru z dopuszczeniem zabudowy wysokiej;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): do adaptacji, przebudowy i uzupełnień;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości powyżej 20 m;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z istniejącej drogi wewnętrznej oraz ul. Matejki;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: dla zabytku w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji – zaleca się wkomponowanie/zintegrowanie zabytku w kompleks usług handlowych;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.07
Powierzchnia w ha	1,78
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolno stojące i wbudowane, magistrala cieplna, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; kolizje, konflikty, bariery: magistrala cieplna;
Kierunki:	funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności; funkcje uzupełniające: usługi; działania zorganizowane: rewitalizacja obszaru;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): rekompozycja; zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości od 20 do 60 m; komunikacja: obsługa głównie z ulic: Matejki, Malczewskiego; inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.08
Powierzchnia w ha	5,15
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wolno stojące i wbudowane, w tym żłobek, Urząd Kontroli Skarbowej, banki; magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona zabytków: zachowany układ przestrzenny o wartości ponadlokalnej z kwartałem z zabudową w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala wodociągowa, ciepła;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleni, usługi;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej w kwartale ulic: Wyzwolenia, Małopolska, Matejki, pl. Żołnierza Polskiego;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Mazowiecka, Małopolska;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.09
Powierzchnia w ha	8,57
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, kościoły, szpital, poczta, banki, hotel, stacja zasilająca trakcją tramwajową „Kaszubska”; magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona zabytków: cały obszar posiada wartościowy układ przestrzenny z liczną zabudową wpisaną do rejestru zabytków i pozostającą w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistrala wodociągowa;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowo-usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi sakralne, usługi publiczne; istniejące usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy; uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, rewaloryzacja i renowacja zabudowy; otoczenie kościoła pw. Serca Pana Jezusa przy pl. Zwycięstwa stanowi integralną część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu pl. gen. Andersa – pl. Brama Portowa;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy);</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Obrońców Stalingradu, Św.Wojciecha, Bogurodzicy; przebieg trasy rowerowej;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.10
Powierzchnia w ha	2,28
Uwarunkowania	stan zainwestowania: zieleń urządzona; zasilanie w wodę, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, stacja gazowa II stopnia;
	ochrona przyrody: zieleń urządzona z wartościowym drzewostanem;
	ochrona zabytków: teren dawnego cmentarza wojskowego z zachowanymi elementami kompozycji;
	kolizje, konflikty, bariery: gazociągi średniego ciśnienia;
Kierunki:	funkcja dominująca: zieleń urządzona - parkowa;
	funkcje uzupełniające: niezbędne obiekty związane z obsługą parku (WC, dozór, mała gastronomia, estrada, urządzenia zabawowe, fontanny, ekspozycja historyczna);
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: istniejący układ przestrzenny do zachowania;
	obszary i zadania strategiczne: teren stanowi integralną część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu pl. gen. Andersa – pl. Brama Portowa; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zespołu zieleni o charakterze parkowym;
	zasady zabudowy: obiekt parterowy do 50 m ² związany z obsługą parku, dostosowany do walorów krajobrazowych;
	komunikacja: obsługa głównie z ulic: Śląska, św. Wojciecha; przebieg trasy rowerowej;
	inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;
	ochrona przyrody: zieleń parkowa do zachowania;
	ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.11.Z
Powierzchnia w ha	2,12
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca ulica Rayskiego i odc. Ul. Malczewskiego; magistrala ciepła, kolektor ogólnospławny, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: ulice historycznego układu urbanistycznego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: ul. Rayskiego – przekrój min. Jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; ul. Malczewskiego – przekrój min. Jedna jezdnia o czterech pasach ruchu; na odcinku z tramwajem torowisko wbudowane w jezdnię;</p> <p>trasy rowerowe: w granicach ulicy wprowadza się przynajmniej na odcinku od pl. Grunwaldzkiego do ul. Matejki;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy Malczewskiego z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; możliwe poszerzenie przekroju jezdni ul. Rayskiego do czterech pasów;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.12.G
Powierzchnia w ha	6,70
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca ulica Piłsudskiego, pl. Sprzymierzonych, pl. Odrodzenia, pl. Grunwaldzki - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115; kolektory ogólnospławne, magistrala ciepła, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń przyuliczna;</p> <p>ochrona zabytków: ulice i place historycznego układu urbanistycznego, nawierzchnie, obsadzenia zielenią wysoką;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p>trasy rowerowe: przebieg w rejonie pl. Grunwaldzkiego</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; dopuszcza się realizację parkingu podziemnego pod pl. Grunwaldzkim;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: plac Grunwaldzki – integralna część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu od Pl. Solidarności do Ogrodu Różanego „Różanka”; inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>ochrona przyrody: układ alejowy do rewaloryzacji;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.13.Z
Powierzchnia w ha	2,72
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek istniejącej ulicy Wojska Polskiego; fragmentaryczne zadrzewienie, kolektory ogólnospławne; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: fragmentarycznie zachowana zieleń przyuliczna;</p> <p>ochrona zabytków: ulica i plac historycznego układu urbanistycznego, obsadzenia;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: przekrój maksymalny – jedna jezdni o czterech pasach ruchu; dopuszcza się wprowadzenie trasy tramwajowej;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się przynajmniej na fragmencie ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dopuszczalne korekty istniejącego przekroju jezdni ulicy, zachowanie i uzupełnienia obsadzenia alejowego oraz kamiennego materiału chodników;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>ochrona przyrody: zieleń przyuliczna do odtworzenia;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.14.G
Powierzchnia w ha	7,94
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek istniejącej al. Wyzwolenia i Niepodległości, magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna;</p> <p>ochrona zabytków: ulice i place historycznego układu urbanistycznego; zabytkowe studnie uliczne;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu + wydzielone torowisko tramwajowe;</p> <p>trasy rowerowe: na całym odcinku ulicy; wskazane wprowadzenie obustronnych dróg rowerowych przynajmniej na odcinku od ulicy S.P.20.Z do pl. Żołnierza Polskiego;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; wskazane wprowadzenie parkingu podziemnego w rejonie Bramy Portowej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: skrzyżowanie ul. Wyzwolenia - pl. Żołnierza stanowi integralną część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu od Pl. Solidarności do Ogrodu Różanego „Różanka”; inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>ochrona przyrody: zieleń przyuliczna do zachowania i odtworzenia;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach; ochrona zabytków wpisanych do rejestru wg zaleceń organu ds. ochrony zabytków;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.15.Z
Powierzchnia w ha	3,97
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek istniejącej al. Papieża Jana Pawła II, pl. Lotników; magistrala wodociągowa; kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń przyuliczna; zadrzewienie placów;</p> <p>ochrona zabytków: ulice historycznego układu urbanistycznego wraz z zielenią urządzoną, pomnikami i historycznym wyposażeniem;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: na odcinku Plac Grunwaldzki – Pl. Lotników oraz Pl. Lotników – Pl. Żołnierza min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;</p> <p>trasy rowerowe: na całym odcinku ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dopuszcza się szeroki zakres wyposażenia ulicy w elementy sprzyjające działaniom społecznym: gastronomiczne obiekty kubaturowe, fontanny, pomniki i formy artystyczne, mebel uliczny, parkingi dla rowerów;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: teren stanowi integralną część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu od Pl. Solidarności do Ogrodu Różanego „Różanka”; inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>ochrona przyrody: rewaloryzacja zieleni alejowej;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.16.Z
Powierzchnia w ha	2,15
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny istniejącej ulicy Wielkopolskiej, częściowo pl. Ofiar Katynia, częściowo przyległe przedogródki; kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: fragmenty terenu z wartościową zielenią przyuliczną;</p> <p>ochrona zabytków: ulice historycznego układu urbanistycznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: ograniczona szerokość przekroju ulicy, wycinka szpalerów drzew, likwidacja ogródków przydomowych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: minimum – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;</p> <p>trasy rowerowe: zaleca się na całym odcinku ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: możliwe zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z korektami jej geometrii; wskazane utworzenie pary ulic jednokierunkowych Wielkopolska – Niedziałkowskiego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>ochrona przyrody: zieleń przyuliczna do zachowania i odtworzenia;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej, ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p>



OSIEDLE	CENTRUM
Nr jednostki planistycznej	S.C.17.G
Powierzchnia w ha	1,22
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejący pl. Żołnierza Polskiego; magistrala ciepła; kolektory ogólnospławne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna;</p> <p>ochrona zabytków: układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków, występowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, zieleń urzędzona;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p>trasy rowerowe: na całym odcinku ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; dopuszcza się szeroki zakres wyposażenia ulicy w elementy sprzyjające działaniom społecznym, obiekty kubaturowe, gastronomiczne, wystawiennicze, usługowe;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: teren stanowi integralną część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu od Pl. Solidarności do Ogrodu Różanego „Różanka”; inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; założenie alejowe do odtworzenia;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna do zachowania;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej W III,7; ustalenia ochrony elementów ulicy do ustalenia w planach;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p>