



**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
w SZCZECINIE**

ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin
tel. (0-prefix-91) 42 21 055, 42 45 739, fax 42 24 771
e-mail: bppm@um.szczecin.pl



STUDIUM
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA SZCZECIN

TOM - 0
WPROWADZENIE

Tekst "WPROWADZENIE" - załącznik nr 1
Do Uchwały Nr XVII/470/12
Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.





Spis treści

I. WPROWADZENIE.....	4
1. Podstawa formalno - prawna.....	4
2. Cele i zakres opracowania.....	4
3. Metoda opracowania i struktura Studium	5
4. Zasoby informacyjne i ich aktualność.....	5
5. Struktura dokumentu	6
6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania	7
II. SZCZECIN W KRAJOWYCH DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH.....	8
II. SZCZECIN W DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH MIASTA I REGIONU.....	9
1. Najważniejsze dokumenty strategiczne Szczecina i Województwa Zachodniopomorskiego	9
2. Szczecin w Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego	9
3. Szczecin w planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego	10
III. POLITYKA PRZESTRZENNA	13
IV. ZGODNOŚĆ PLANÓW MIEJSCOWYCH ZE STUDIUM	14
1. Zasady interpretacji zgodności planów miejscowych ze Studium w warstwie tekstowej	14
2. Interpretacja rysunku Studium	15
3. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań	16
4. Synteza ustaleń Studium	17



Opracował Zespół w składzie:

Zespół prowadzący: Anna Nawacka-Górzeńska, Krzysztof Michalski, Janusz Nekanda-Trepka, Dariusz Dołgoszyja, Angelika Szerniewicz, Bogdan Kosmowski, Wiesław Makay, Anna Porożyńska - Dołgoszyja, Ilona Łabno, Anna Sokołowska, Grażyna Kulpa - Jarocka, Karolina Piwowarczyk, Małgorzata Szymska

Generalni Projektanci Studium: Angelika Szerniewicz, Janusz Nekanda - Trepka

Główni projektanci: Ilona Łabno, Anna Porożyńska - Dołgoszyja, Anna Sokołowska, Wiesław Makay, Bogdan Kosmowski.

Zespół opracowujący:

Małgorzata Barszczewska
Maria Chlebowska
Piotr Doroszkiewicz
Marta Bińkowska
Zofia Fiuk – Dymek
Magdalena Dąbrowska-
Szcześniewska
Mikołaj Horniatko
Urszula Jagocka-Kubica
Iwona Jaskowska
Radosław Kaźmierski
Małgorzata Kędzierawska
Andrzej Kokotowski
Michał Mołdociak

Cezary Rewolte
Jagna Kosowska
Iwona Kostek
Jacek Królik
Piotr Lackorzyński

Wioletta Lisiecka
Ewa Lisowska
Dorota Paźnika
Grażyna Ossowska - Pawlik
Barbara Petersson
Janina Prajzendanc
Prażat Honorata
Katarzyna Walczak

Włodzimierz Różański
Sewer Różycki
Paulina Sawicka
Michał Sikorski
Ewa Krasuska

Danuta Zakrzewska
Ewa Kowalska

Robert Zdanowski
Anna Lindecka

Ewa Trzaska
Krystyna Zagórska
Danuta Zakrzewska
Lidia Ziemlewicz
Irena Żywuszek
Katarzyna Krauze
Jarosław Matyja
Jolanta Wiśniewska
Urszula Jagocka-
Kubicka
Agnieszka Drzazga

Autorzy dziękują Wydziałowi Rozwoju Miasta oraz pozostałym wydziałom, komórkom i jednostkom organizacyjnym miasta oraz poszczególnym pracownikom samorządowym za ich wkład w opracowanie Studium



I. WPROWADZENIE

1. Podstawa formalno - prawna

1) Uchwalanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecina, zwane w dalszej części dokumentu Studium jest, zgodnie z art. 18, ust. 2 pkt. 7 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142. poz. 1591, z późniejszymi zmianami), wypełnieniem wyłącznej właściwości gminy. Studium opracowuje Prezydent Miasta, w ramach realizacji ustawowego obowiązku kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego terenu gminy, realizowanym na mocy art. 3, ust. 1 i art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).

2) Niniejsze Studium jest aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, przyjętego Uchwałą nr XXVIII/706/08, przez Radę Miasta Szczecin w dniu 24 listopada 2008 r., sporządzaną na podstawie Uchwały Nr LII/1380/10 z dnia 25 października 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze administracyjnym i w zakresie określonym w uchwale.

2. Cele i zakres opracowania

1) Studium określa politykę przestrzenną gminy Miasto Szczecin i jako dokument (akt) kierownictwa wewnętrznego i narzędzie realizacji Strategii rozwoju Szczecina, jest zobowiązaniem publicznym i wiąże organy gminy przy sporządzaniu planów miejscowych,

2) Aktualizacja Studium jest konsekwencją uwzględnienia:

a) zobowiązań wynikających z wejścia w życie zmian przepisów,

b) aktualizacji dokumentów strategicznych i programowych: krajowych, regionalnych i lokalnych,

c) zmian związków i oddziaływań występujących w obszarze Miasta i jego otoczeniu,

d) realizacji inwestycji przyjętych w procedurach lokalizacyjnych, nie powiązanych z obowiązującym Studium,

e) oczekiwań wspólnoty samorządowej i właścicieli nieruchomości, wyrażonych we wnioskach i uwagach, wniesionych przed oraz w trakcie prac nad aktualizacją Studium,

4) Studium, jako dokument kierunkowy, nie determinuje szczegółowych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych (lokalizacji budynków, podziałów na działki, dyspozycji przekroju ulic, itp.), określa przyjęte przez gminę zasady kształtowania struktury przestrzennej miasta i planowane kierunki jej zmian oraz ustala, dostosowane do skali i stopnia szczegółowości Studium, przeznaczenie terenów, lokalizację istotnych inwestycji publicznych i warunki zagospodarowania terenu, określane poprzez wybrane wskaźniki urbanistyczne.

5) Studium jest opracowaniem planistycznym, sporządzonym w skali 1:10 000. Rozstrzyga o charakterze zagospodarowania przestrzeni i funkcjach terenów na obszarze całego miasta, uwzględniając lokalną specyfikę osiedli i ich części, poprzez wyróżnienie jednostek planistycznych, o określonej funkcji dominującej, lub zespołu kilku funkcji



dominujących. Jednostki te zostały scharakteryzowane w części szczegółowej (Jednostki planistyczne - tom III), w postaci zapisów dotyczących stanu istniejącego, w tym występowania wartości chronionych, powiązania z programami realizacji polityki przestrzennej miasta, określenia funkcji dominującej i uzupełniającej, w uzasadnionych przypadkach wskazując na oczekiwane sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Metoda opracowania i struktura Studium

1) Prace nad Studium przebiegały w czterech kolejnych etapach:

- Etap 1:** przygotowawczy, obejmujący wstępną analizę zapisów obowiązującego Studium oraz ocenę aktualności posiadanych materiałów planistycznych,
- Etap 2:** diagnoza stanu, obejmująca wieloaspektowe rozpoznanie i ocenę uwarunkowań rozwoju miasta na podstawie aktualnie wykonanych opracowań problemowych i materiałów przekazanych przez poszczególne wydziały Urzędu Miasta oraz jednostki podległe Prezydentowi Miasta,
- Etap 3:** ocena kierunków i zasad rozwoju przestrzennego miasta, przyjętych w obowiązującym Studium – ocena aktualności obowiązującego Studium,
- Etap 4:** określenie zmian lub kontynuacji kierunków i zasad rozwoju przestrzennego miasta oraz zapis tych ustaleń w postaci Studium.

2) Analizy stanu oraz oceny kierunków i zasad rozwoju miasta dokonano w oparciu o uwarunkowania:

- a) wynikające z położenia miasta w regionie,
- b) wynikające z istniejącego i ustalonego obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania terenu, w tym: zasobów mieszkaniowych i ich rozmieszczenia w przestrzeni miasta, identyfikacji przestrzeni publicznych i wyposażenia osiedli w obiekty obsługi mieszkańców, rozmieszczenie miejsc pracy, strukturę układu komunikacyjnego i infrastruktury inżynierskiej.
- c) demograficzne i społeczne, w tym migracje i rozmieszczenie nowych terenów mieszkaniowych, strukturę wieku mieszkańców oraz sytuację na rynku pracy,
- d) kulturowe i krajobrazowe, wynikające z analizy zasobu, jego waloryzacji i wymagań prawnych dotyczących ich ochrony,
- e) przyrodnicze, uwzględniające stan środowiska przyrodniczego, istniejące wartości, zakres wymaganej prawnej ochrony, uwzględniając plany ochrony parków krajobrazowych, obszary Natura 2000, inne formy prawnej ochrony, a także warunki wykorzystania zasobów wodnych, leśnych, geologicznych, rolniczych i ogrodniczych oraz walory turystyczne.

3) Uzupełniającym materiałem w części analitycznej są wnioski do Studium: mieszkańców, instytucji i organów, uzyskane w trakcie jego obowiązywania, w procedurze przystąpienia do jego zmiany oraz wnioski do planów wszczętych, będących w trakcie opracowywania, a także wskazujące potrzebę zmiany obowiązujących planów miejscowych.

4. Zasoby informacyjne i ich aktualność



- 1) Dane statystyczne wykorzystywano w dostosowaniu do potrzeb i dostępności tych danych, punktem odniesienia jest stan na koniec roku 2010. Wyjątek stanowi sytuacja planistyczna, przedstawiona jako aneks do Studium, gdzie dane były uzupełniane na bieżąco.
- 2) Proces inwentaryzacji i aktualizacji zasobów wykorzystywanych w planowaniu przestrzennym ma charakter ciągły, a w gminie Miasto Szczecin wspierany jest przez rozwijany sukcesywnie System Informacji Przestrzennej.
- 3) Biuro Planowania Przestrzennego Miasta (BPPM) korzysta z aktualnych i aktualizowanych na bieżąco, oficjalnych zasobów map i baz danych, które stanowią wyjściowe materiały do projektowania.
- 4) Na podstawie opracowań ekofizjograficznych, sporządzanych do planów miejscowych na terenie miasta po niezbędnych uzupełnieniach o problemowe opracowania ekofizjograficzne, powstał wielowarstwowy materiał dla obszaru całego miasta, uwzględniający: ukształtowanie terenu, warunki gruntowo - wodne, zasoby wartości przyrodniczych, florę i faunę, obszary i obiekty chronione, a także uciążliwości urbanistyczne i oddziaływanie struktur miejskich na środowisko i warunki życia ludzi. Materiały te stanowią opracowanie ekofizjograficzne stanowiące formalną podstawę do opracowania Studium.
- 5) W Studium wykorzystano szereg opracowań problemowych, zrealizowanych w ramach bieżącej działalności Miasta, przygotowywania polityk i programów wynikających z ustaw i obowiązującej strategii rozwoju Miasta. Wykorzystano także opracowania zrealizowane dla celów rewitalizacji i pomocnicze dokumenty planistyczne: plany urządzenia lasów, mapy hałasu, plan gospodarki odpadami, itp. oraz dokumentacje dotyczące konkretnych inwestycji mających wpływ na zagospodarowanie przestrzenne. Korzystano także z danych statystycznych oraz analiz własnych, sporządzanych na podstawie zasobów bazy danych GUS-u i Urzędu Miasta Szczecin (np.: analizy stanu władania, prognozy demograficzne, analizy komunikacyjne, itp.).
- 6) Korzystano także z dostępnych danych uzupełniających, dotyczących obszaru metropolitalnego, ruchu turystycznego, zagospodarowania sąsiednich gmin, programów europejskich, obszarów Natura 2000 i innych.
- 7) Jako uwarunkowanie wykorzystano plan zagospodarowania województwa Zachodniopomorskiego i studia gmin sąsiednich, dla określenia kołnierza planistycznego i oddziaływania wzajemnego elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym potrzeby koordynacji inwestycji na terenach granicznych.

5. Struktura dokumentu

1) W celu ułatwienia badania warunku zgodności projektów planów miejscowych ze Studium, jest ono zredagowane w formie kilkuczęściowego dokumentu, które wraz z mapami ilustrują stan bieżący i przyjęte rozwiązania kierunkowe.

Studium tworzą kolejno:

- **tom 0 – „Wprowadzenie”** – przedstawia cel, przebieg i metodę prac planistycznych nad Studium oraz wyjaśnia przyjętą formułę dokumentu, zakres obowiązywania Studium oraz zasady interpretacji zapisów i ustaleń Studium. Tom zawiera uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu Studium.
- **tom I – „Uwarunkowania”** określa i dokumentuje wszystkie elementy, które determinują rozwój miasta w sferach: przestrzenno - ekologicznej, gospodarczej i społecznej. Dopełnienie i uszczegółowienie treści informacyjnej „Uwarunkowań” stanowi tom IV „Aneksy”.



- **tom II – „Kierunki”**, zawiera ustalenia ogólne dotyczące utrzymania stanu zagospodarowania, kontynuacji przyjętych planów oraz kierunków zmian w strukturze przestrzennej Miasta oraz założonych standardów zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów; tom jest odpowiedzią na zidentyfikowane w Uwarunkowaniach trendy rozwojowe, zagrożenia i potrzeby mieszkańców.
- **tom III – „Jednostki planistyczne”**, zawiera ustalenia szczegółowe, specyficzne dla jednostek planistycznych - terenów wskazanych w granicach osiedli, którym można przypisać funkcję dominującą, oraz wachlarz ustaleń związanych z planowanym przeznaczeniem terenu w odniesieniu do zidentyfikowanych uwarunkowań. Zapisy na karcie jednostki dookreślają treść oznaczeń rysunku Studium, dostosowaną do obszaru z wykazem działań adresowanych do konkretnego obszaru.
- **tom IV – „Aneksy”**, zawiera dane uzupełniające dotyczące obszarów i obiektów omawianych w tomach I i II oraz aktualny na koniec kwartału II - 2011 r. stan prac planistycznych na obszarze gminy.

2) Integralną część dokumentu stanowi **rysunek Studium** – załączniki graficzne do tomów I, II i III. Rysunek Studium składa się z mapy uwarunkowań i mapy kierunków, które sporządzono w skali 1:10 000, jako mapy wektorowe, w programie MapInfo, na podkładzie mapy topograficznej 1:10 000 z zasobu Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie,

3) Jednostka planistyczna, opisana merytorycznie w tomie III Jednostki planistyczne, jest podstawowym ziarnem struktury Miasta, analizowanym na poziomie Studium. Posiada określone funkcje dominujące, dla których ustala się istotne działania przestrzenne. Ustalenia dla jednostek planistycznych traktowane są jako najbardziej szczegółowe ustalenia Studium.

Jednostki planistyczne opisane są w następujący sposób:

- pierwsza litera oznacza symbol dzielnicy,
- druga litera oznacza symbol osiedla,
- cyfry oznaczają kolejny numer porządkowy jednostki w dzielnicy.

Dla jednostek opisujących tereny komunikacji litera dodana na końcu jednostki planistycznej oznacza odpowiednio: A- autostrada, S- droga ekspresowa, G- ulica główna, Z- ulica zbiorcza, GP- główna ulica ruchu przyspieszonego.

6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania

1) W trakcie prac nad Studium utrzymywano bieżącą współpracę z wydziałami Urzędu Miasta Szczecina oraz innymi podmiotami i organizacjami, m.in. kierując do nich, niezależnie od wymogów procedury ustawowej, robocze wersje projektu zmiany Studium.

2) Projekt zmiany Studium, wraz z rysunkiem zmiany Studium umieszczono na stronie internetowej Urzędu Miasta.

3) W trakcie procedury opiniowania i uzgadniania projektu Studium, przeprowadzono publiczne prezentacje projektu, a w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, przeprowadzono debatę publiczną. Uwagi do projektu studium zostały przedłożone radnym wraz z projektem uchwały, celem ich akceptacji lub odrzucenia.



II. SZCZECIN W KRAJOWYCH DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH

Punktem odniesienia dla Studium w zbiorze krajowych dokumentów strategicznych, jest niewątpliwie projekt Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2008-2030 – według stanu na dzień 15.04.2011 r. (dalej: KPZK), który wprawdzie jeszcze nie został przyjęty przez Rząd, jednak powstał w oparciu o wiele analiz eksperckich i niezależnie od ostatecznego kształtu formalnego dokumentu końcowego, pozwala pozycjonować Szczecin w przestrzeni geograficznej, społecznej i gospodarczej kraju.)¹

KPZK uwzględnia dokumenty strategiczne w zakresie polityki rozwoju, w szczególności:

- a) Długookresową Strategię Rozwoju Kraju (prace dostosowawcze do nowego okresu programowania planowane są do II kw.2011r.),
- b) Średniookresową Strategię Rozwoju Kraju,
- c) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Kraju (prace dostosowawcze do nowego okresu programowania planowane są do IV kw. 2012 r.).

W KPZK sformułowano następujące cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

- Cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.
- Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.
- Cel 3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
- Cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.
- Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.
- Cel 6. Przywrócenie i utwalenie ładu przestrzennego.

Cele te są zgodne z formułowanymi w innych dokumentach strategicznych, niemniej, co warto podkreślić, po raz pierwszy punktem wyjścia do formułowania koncepcji i prognozowania rozwoju kraju jest rozwój miast i ich obszarów metropolitalnych, tworzących policentryczną metropolię krajową. Działania postulowane w ramach realizacji pozostałych celów mają wspierać cel pierwszy poprzez zapewnienie dostępności i spójności wewnętrznej. Za równie ważne uznaje się osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych, jak i zmniejszenie ryzyka wystąpienia zagrożeń naturalnych. W kontekście, występujących na świecie, napięć w sferze surowców energetycznych, kluczowym zagadnieniem staje się również bezpieczeństwo energetyczne.

KRAJOWA STRATEGIA ROZWOJU REGIONALNEGO 2010-2020: REGIONY, MIASTA, OBSZARY WIEJSKIE.)²

„... Celem strategicznym polityki regionalnej, określonym w KSRR, jest efektywne wykorzystywanie specyficznych, regionalnych oraz terytorialnych, potencjałów rozwojowych

¹ Planowane przyjęcie KPZK przez Rząd RP to: II-III kw. 2011 r.

² Dokument przyjęty przez RADĘ MINISTRÓW dnia 13 lipca 2010 r.



dla osiągnięcia celów rozwoju kraju – wzrostu, zatrudnienia i spójności, w horyzoncie długookresowym.

KSRR ustala trzy cele szczegółowe do 2020 roku:

1. Wspomaganie wzrostu konkurencyjności regionów,
2. Budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji, na obszarach problemowych,
3. Tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych, ukierunkowanych terytorialnie ...”.

Realizacja tak sformułowanych celów, w wymiarze przestrzennym, oznacza oczekiwanie wielowymiarowego wzmocnienia więzi pomiędzy miastem rdzeniowym, a otoczeniem współtworzącym Szczeciński Obszar Metropolitalny (dalej: SOM) oraz większe wykorzystanie potencjałów endogenicznych i ekonomicznych obszaru. Równie mocno eksponuje się potrzebę tworzenia wysokiej jakości powiązań transportowych. W przełożeniu na przestrzeń miejską oznacza to utrzymanie obecnych i docelowych struktur współtworzących warunki dla transportu multimodalnego. Odpowiednią rangę nadano także wzmacnianiu funkcji wyższego rzędu (funkcji metropolitalnych).

II. SZCZECIN W DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH MIASTA I REGIONU

1. Najważniejsze dokumenty strategiczne Szczecina i Województwa Zachodniopomorskiego

Kluczowymi dokumentami konstytuującymi Studium są:

Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego 2020, przyjęta uchwałą Nr XLII/482/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 czerwca 2010 r.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przyjęty Uchwałą Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r.

Oparte o strategię rozwoju Szczecina dokumenty, jak: polityki, plany i programy uwzględnione zostały w zakresie, w jakim ich warstwa stanowiąca ma wpływ na rozstrzygnięcia przestrzenne i zakres merytoryczny ustaleń Studium.

2. Szczecin w Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego

Celami określonymi w Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego (dalej: SRW) przekładającymi się na dyspozycje przestrzenne, są:

- 3) **Zwiększenie przestrzennej konkurencyjności regionu;**
- 4) **Zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych, racjonalna gospodarka zasobami;**



Do celu 3. przypisano następujące cele kierunkowe odnoszące się do Szczecina i SOM:

- rozwój funkcji metropolitalnych Szczecina,
- rozwój ponadregionalnych, multimodalnych sieci transportowych,
- rozwój infrastruktury energetycznej,
- poprawę dostępności do obszarów o walorach turystycznych i uzdrowiskowych.

Do celu 4.:

- poprawę jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego,
- ochronę dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów,
- zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii,
- rozwój infrastruktury ochrony środowiska i systemu gospodarowania odpadami,
- rewitalizację obszarów zurbanizowanych.

Ponadto w SRW wśród innych celów wskazano:

- zintegrowaną politykę morską,
- tworzenie i rozwój stref aktywności inwestycyjnej.

W Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego za jeden z warunków budowania konkurencyjności regionu uznaje się wzmocnienie roli Szczecina – jako stolicy oraz włączenie aglomeracji i regionalnych ośrodków wzrostu, w europejski i regionalny system korytarzy transportowych. Procesy miastotwórcze, w tym rozwój funkcji Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego decydować będą o pozycji regionu, w kraju i Wspólnocie Europejskiej.

Narzędziem realizacyjnym Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa, z którego wynikają główne założenia i dyspozycje przestrzenne dla Szczecina, wraz z listą zadań inwestycyjnych o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Szczecin w planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego uwzględnia treść strategii i programów wojewódzkich, w szczególności³:

- Strategię rozwoju województwa zachodniopomorskiego do roku 2020,
- Strategię rolnictwa i rozwoju obszarów wiejskich województwa zachodniopomorskiego do roku 2015,
- Strategię rozwoju gospodarki morskiej województwa zachodniopomorskiego do roku 2015,
- Strategię rozwoju sektora transportu województwa zachodniopomorskiego do roku 2015,
- Strategię rozwoju turystyki w województwie zachodniopomorskim do 2015 roku,
- Strategię sektorową w zakresie ochrony zdrowia województwa zachodniopomorskiego,
- Strategię budowy społeczeństwa informacyjnego w województwie zachodniopomorskim na lata 2006-2015,
- Regionalną strategię innowacyjności w województwie zachodniopomorskim,
- Strategię województwa zachodniopomorskiego w zakresie polityki społecznej do roku 2015,
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013,

³ PZPW str. 33.



- Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy 2012-2015,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa zachodniopomorskiego na lata 2009-2012 z uwzględnieniem perspektywy 2013-2018,
- Program wspierania przedsiębiorczości, wzrostu innowacyjności gospodarki i kierunków przeciwdziałania bezrobociu w województwie zachodniopomorskim,
- Wojewódzki program opieki nad zabytkami na lata 2008-2012.

Wizję rozwoju SOM zapisano następująco:

„... Rozwijał się będzie szczeciński obszar funkcjonalny, oddziałując silnie na rozwój otaczającej go przestrzeni, również po stronie niemieckiej. Szczecin będzie dużym ośrodkiem akademickim i naukowym, kulturalnym, ośrodkiem innowacyjnej gospodarki, centrum współpracy międzynarodowej w Regionie Morza Bałtyckiego. Wewnętrzna spójność szczecińskiego obszaru funkcjonalnego będzie zapewniona dzięki rozbudowanym powiązaniom infrastrukturalnym i instytucjonalnym między tworzącymi go gminami...”⁴

Sieć transportowa województwa – drogowa, kolejowa i wodna – będzie stanowiła zintegrowany system, służący wykorzystaniu atutów nadmorskiego i przygranicznego położenia oraz zapewniający dobre skomunikowanie poszczególnych ośrodków i obszarów wewnątrz województwa.

W komunikacji drogowej funkcjonować będzie sieć dróg ekspresowych, łączących województwo z innymi regionami. Zmodernizowane linie kolejowe zapewnią szybkie połączenia głównych miast województwa, z dużymi miastami w Polsce, z Berlinem i innymi miastami europejskimi. Zrewitalizowana regionalna sieć kolejowa stanie się oparciem dla transportu publicznego. Dzięki Środkowoeuropejskiemu Korytarzowi Transportowemu województwo zostanie włączone do europejskiego łańcucha logistyczno-transportowego. Przewozy towarowe morsko-lądowe opierać się będą na systemie transportu intermodalnego, do którego włączona zostanie Odrzańska Droga Wodna. Główne porty morskie uzyskają wysoką konkurencyjność przez dostosowanie systemów przeładunkowych do zaawansowanych wymagań transportu morskiego, rozbudowę infrastruktury portowej, w tym budowę portu zewnętrznego w Świnoujściu, oraz połączeń lądowych. Rozbudowa lotnisk w Goleniowie i Zegrzu Pomorskim zwiększy dostępność województwa w skali europejskiej⁵

PZPW zawiera szereg ustaleń i zaleceń odnoszących się do Szczecina i jego obszaru metropolitalnego, będą one analizowane i uwzględniane w procedurze opracowywania planów miejscowych i jako zapisy szczegółowe nie wymagają omówienia w Studium.

4. Dyspozycje wynikające z celów strategii rozwoju Szczecina

1) Istniejące uwarunkowania i oczekiwania, co do przyszłego rozwoju Szczecina jako metropolii o oddziaływaniu ponadregionalnym znalazły swój wyraz w misji określonej w Strategii Rozwoju Szczecina (dalej: Strategii), zgodnie, z którą Szczecin powinien stać się „ośrodkiem integracji europejskiej, ponadregionalnym centrum południowego Bałtyku – wspólną mieszkańców wykorzystującą do zrównoważonego i trwałego rozwoju tradycję

⁴ PZPW str. 194.

⁵ PZPW str. 194.



historyczną, walory środowiska przyrodniczego oraz swoje nadodrzańskie położenie”, w aktualizacji Strategii, w deklaracji misji, podkreśla się otwartość i tolerancyjność miasta, jako atrakcyjnego miejsca do życia i pracy.

2) Cele przyjęte w Strategii, z uwzględnieniem ich modyfikacji w projekcie aktualizacji Strategii, i wynikające z niej polityki i programy implikują działania istotne z punktu widzenia polityki przestrzennej, a mianowicie:

a) Utrwalenie funkcji związanych z działaniem ośrodka akademickiego i funkcji mu towarzyszących, jak parki technologiczne, instytuty badawcze, parki przemysłowe, centra przedsiębiorczości i ośrodki życia akademickiego, sportu, kultury i inne.

b) Podnoszenie standardów estetycznych i użytkowych przestrzeni publicznych, ochrona zabytków i przyrody, rozwój środowisk kulturotwórczych i instytucji kulturalnych oraz sportowych. Wszystko to w celu wzrostu atrakcyjności turystycznej, jako czynnika rozwojowego dla miasta i województwa.

c) Ograniczenie w obszarze miasta lokalizacji przemysłu, mogącego powodować uciążliwości ze względu na: warunki środowiskowe, społeczne, ekonomiczne oraz historyczny charakter związków miasta z obszarami środowiska przyrodniczego. Preferowanie funkcji związanych z wprowadzaniem przyjaznych środowisku technologii i usług w branżach o dużym potencjale wzrostu lub generujących powiązania w sferze badań i rozwoju.

d) Ułatwianie prowadzenia działalności gospodarczej i wprowadzania nowych funkcji przy zachowaniu ograniczeń wynikających z nadrzędnych wartości, takich jak dziedzictwo kulturowe, ochrona środowiska i krajobrazu.

e) Stwarzanie możliwości wprowadzania szerokiego wachlarza rodzajów działalności (mieszkaniowych, usługowo-składowych i produkcyjnych) małych i średnich firm, z uwzględnieniem zasady dostosowania do charakteru otoczenia, tj. lokowania usług dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców w osiedlach o niskiej intensywności, a dopuszczanie usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych na terenach o dużej intensywności zagospodarowania.

f) Wzmocnienie związków miasta z Odrą poprzez odpowiednie usprawnienie komunikacji i zaprogramowanie atrakcyjnych funkcji w strefie nadrzecznej, w tym na wyspach Łasztowni, Kępie Parnickiej, Wyspie Zielonej i Wyspie Grodzkiej.

g) Zapewnienie rezerw terenowych w celu wykonania węzłów komunikacyjnych, modernizacji i budowie nowych przepraw mostowych, realizacji infrastruktury transportowej związanej z funkcjonowaniem wodnego systemu transportowego, w tym także infrastruktury drogowej i kolejowej, umożliwiających bezpieczny i, w miarę istniejących możliwości, bezkolizyjny transport dużych mas towarowych (tak w sensie ilości jak i gabarytów), a także materiałów niebezpiecznych.

h) Kontynuacja realizacji zadania p.n.: Szczeciński Szybki Tramwaj, przebudowa dróg do parametrów umożliwiających optymalne wykorzystanie transportu zbiorowego do skomunikowania poszczególnych dzielnic oraz lewo- i prawobrzeża.

i) Utworzenie kolejowych i drogowych obwodnic pozamiejskich, które pozwolą wyprowadzić docelowo tranzyt i ładunki niebezpieczne. poza obszary mieszkaniowe w wydzielone korytarze transportowe.

j) Wskazanie terenów, na których realizowana będzie funkcja mieszkaniowa z określeniem jej intensywności i podstawowych standardów.



- k) Zapewnienie rezerwy terenowej na cele usług socjalnych, edukacyjnych i rekreacyjnych, w nowopowstających zespołach mieszkaniowych oraz takie ich rozlokowanie, by ich dostępności nie ograniczały bariery przestrzenne i architektoniczne. W propozycjach lokalizacji nowych obiektów infrastruktury społecznej i modernizacji istniejących, brane będą pod uwagę aspekty związane z pełnieniem przez obiekty edukacyjne funkcji środowiskowych.
- l) Wskazanie rezerwy terenowej dla nowych obiektów związanych z rekreacją i uprawianiem sportu masowego i wyczynowego oraz przegląd funkcjonujących obiektów, w celu usprawnienia ich obsługi i podniesienia standardu funkcjonalnego, szczególnie urządzeń sportów i rekreacji wodnej i nadwodnej.
- ł) Zapewnienie dostępu do obiektów, które pełnią lub mogą pełnić funkcje związane z działaniami socjalnymi i zdrowotnymi dla osób starych i samotnych, a także ich powiększanie wynikające z procesu starzenia się społeczeństwa.
- m) Zapewnienie odpowiedniej rezerwy terenów lub obiektów, przeznaczonych na funkcje związane z ratownictwem, prewencją i podnoszeniem bezpieczeństwa publicznego.
- n) Utrzymanie obszarów publicznej zieleni miejskiej i należyta jej ochrona, zapewnienie odpowiednich standardów środowiska dla mieszkańców Miasta.
- o) Ochrona obszarów cennych przyrodniczo.

III. POLITYKA PRZESTRZENNA

1. Rozwój przestrzenny powinien, zachowując indywidualność i charakter miasta, sprzyjać powstawaniu nowoczesnego miasta nauki i kultury, o wysokiej jakości warunków zamieszkiwania, pracy i wypoczynku.
2. Za nadrzędną wartość uznaje się zachowanie struktury kompozycyjnej miasta, a szczególnie odrębności poszczególnych osiedli z podkreśleniem granic pomiędzy przestrzenią zurbanizowaną, a terenami otaczającymi.. Kształtowanie indywidualnego charakteru obszarów osiedli będzie sprzyjać wzmocnieniu związków i identyfikacji obywateli z ich miejscem zamieszkania.
3. Szczecin jako „Odrzańska Brama Europy” winien być łatwo dostępny komunikacyjnie i przyjazny dla bezpiecznego, sprawnego i bezkolizyjnego przemieszczania się wewnątrz miasta, a także posiadać wiele połączeń z metropoliami w kraju i Europie.
4. Szczególnym priorytetem jest ochrona i rozbudowa systemu przestrzeni publicznych w mieście: ulic, placów, alei, parków, skwerów i zieleni towarzyszącej zabudowie usług publicznych.
5. Wielkim wyzwaniem jest rewitalizacja zabudowy Śródmieścia z przełomu XIX i XX w., o wyjątkowej, w skali europejskiej, kompozycji przestrzennej.
6. Konieczne jest przeprowadzenie wielokierunkowej rewitalizacji dzielnic nadodrzańskich, w tym poprzemysłowych obszarów nadwodnych, z uwzględnieniem terenów portowych jako głównego czynnika miastotwórczego.
7. Niezbędna jest rewitalizacja Starego Miasta jako naturalnego „serca miasta” i powiązania terenów śródmieścia z nowymi terenami inwestycyjnymi na Międzyodrze.
8. Rozwój miasta powinien być zrównoważony i zharmonizowany z istniejącym, bogatym środowiskiem przyrodniczym, ukierunkowany na wykorzystanie walorów historyczno-kulturowych i krajobrazowych miasta.



Polityka przestrzenna będzie realizowana poprzez dokumenty planistyczne tworzące prawo miejscowe oraz inwestycje publiczne, publiczno-prywatne i prywatne realizowane na zasadzie przepisów odrębnych.

IV. ZGODNOŚĆ PLANÓW MIEJSCOWYCH ZE STUDIUM

- 1) Warunek zapewnienia zgodności planów miejscowych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wynika z zapisów: art. 15 ust.1 i z art. 20 ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami.
- 2) Uwzględniając strukturę dokumentu Studium stwierdza się, że elementy stanowiące Studium, których zgodność i nie naruszanie jego ustaleń wynika z przytoczonej powyżej ustawy, składają się z:
 - a) **ustaleń zawartych w tomach: Kierunki i Jednostki planistyczne,**
 - b) **treści zawartych w załącznikach graficznych do tomów Kierunki i Jednostki planistyczne.**
- 3) Ustalenia zawarte w częściach stanowiących Studium, są wiążące dla organów gminy przy uchwalaniu planów miejscowych.
- 4) Treść zawarta w dokumencie Studium, w tomach: **Wprowadzenie, Uwarunkowania i Aneksy**, stanowi warstwę informacyjną i dokumentacyjną.

1. Założony zakres interpretacji zgodności planów miejscowych ze Studium w warstwie tekstowej

- 1) Nakazy, zakazy i wskaźniki zamieszczone w tekście Studium interpretuje się zgodnie z ich literalnym zapisem.
- 2) Ustalenia, zawarte w tomie II Kierunki, są wiążące przy sporządzaniu planów, wyznaczają ramy przekształceń struktur przestrzennych lub określają kierunki przekształceń.
- 3) Ustalenia dla jednostek planistycznych traktowane są jako najbardziej szczegółowe ustalenia Studium, dotycząc konkretnego obszaru, określają w jednostce planistycznej zakres związania ustaleniami ogólnymi, zawartymi w tomie II Kierunki.
- 4) Zasadą nie naruszającą obowiązku zgodności planów miejscowych ze Studium jest rozszerzająca interpretacja funkcji i przeznaczenia terenów lub sposobów ich zagospodarowania, polegająca, na przykład, na dopuszczeniu, w ramach zabudowy mieszkaniowej, również innych form zabudowy mieszczących się w formule funkcji mieszkalnych (np.: lokalizacja w obszarze zabudowy mieszkaniowej ośrodka opiekuńczego dla dzieci i młodzieży, ośrodka dziennego lub stałego pobytu osób starszych i samotnych, pensjonatu czy bursy), zasada ta dotyczy zapisów funkcji w formach uogólnionych: produkcja, usługi, komunikacja, zieleń, itp.



- 5) Interpretacja zapisów stanowiących, z użyciem pojęć nieostrych lub nie zinterpretowanych w tekście Studium, dokonywana jest na korzyść interesu publicznego, realizowanego w ustaleniach planów miejscowych (w ramach tych pojęć lub tworzonych w planach definicji).
- 6) Ogólnie określone standardy kształtowania przestrzeni (kompozycja i zasady zabudowy, obsługa komunikacyjna, wyposażenie w infrastrukturę, ochrona przyrody oraz krajobrazu kulturowego, itp.) interpretuje się zgodnie z zasadami przyjętymi w praktyce urbanistycznej i architektonicznej, dążąc do podnoszenia jakości przestrzeni i jej użyteczności, zgodnie ze stanem prawnym.
- 7) Przyjmuje się, że ustalenia o charakterze postulatywnym (np.: sformułowania, *prognozuje się, dopuszcza się, czy zaleca się*) nie stanowią treści wiążącej, ale winny być przedmiotem szczegółowej analizy w trakcie formułowania ustaleń w planach miejscowych, ich pominięcie nie stanowi naruszenia warunku zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium.

2. Interpretacja rysunku Studium

- 1) Rysunek Studium, w jego części stanowiącej (Kierunki), interpretuje się zgodnie z przyjętym w planowaniu przestrzennym pojęciowym znaczeniem opisów i nazw zastosowanych w legendzie rysunku, a oznaczenia pozostałe interpretuje się zgodnie ze znaczeniem kartograficznym.
- 2) Doprecyzowanie przebiegu linii podziałów na tereny planistyczne i wyodrębnione na tych terenach podziały funkcjonalne, dokonywane jest w planach miejscowych w oparciu o mapę zasadniczą i mapy pochodne w skali 1:500. Granice obiektów i obszarów, ustalanych przepisami odrębnymi: ochrony przyrody, zabytków, zagrożenia powodziowego, portu, terenów zamkniętych, itp., ustala się w planach miejscowych na podstawie aktualnej dokumentacji źródłowej.
- 3) Infrastruktura komunikacyjna, techniczna i inne obiekty liniowe pokazane na rysunku Studium jako ideogram, mogą być uszczegółowienie w procedurze sporządzenia planu miejscowego, co nie narusza zgodności ze Studium.
- 4) Przyjmuje się, że zawieranie się lub część wspólna obiektu lub funkcji, oznaczonej na rysunku Studium, w innym obiekcie lub funkcji, wyznaczone zostały z dokładnością orientacyjną powierzchni lub granic na rysunku Studium (mapy w skali 1:10 000), co oznacza zachowanie zgodności rysunku planu miejscowego z rysunkiem Studium, z tolerancją wynikającą z różnicy skali rysunku Studium i skali rysunku planu miejscowego (np.: obiekty zachodzące na siebie lub styczne na rysunku Studium w planie miejscowym mogą być obiektami rozłącznymi, co nie stanowi naruszenia warunku zgodności).
- 5) W odniesieniu do obszarów Natura 2000 przebieg linii wyznaczających te obszary na rysunku Studium traktuje się, jako orientacyjny, będący wynikiem interpretacji oficjalnego (prawnego) załącznika mapowego.
- 6) W przypadku nakładania się na siebie, na rysunku Studium, wielu linii: granic kilku obiektów powierzchniowych, przebiegu obiektów liniowych lub rozdzielonych linii pochodnych od innych ustaleń, przesuniętych na rysunku dla zachowania czytelności, interpretuje się je jako współbieżne.



- 7) Nie stanowi naruszenia warunku zgodności ze Studium optymalizacja rozwoju sieci (np.: przestrzenna i ekonomiczna) skutkująca lokalizacją tych sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych, poza korytarzami technicznymi przywoływanymi w tekście, lub na rysunku Studium.
- 8) Ograniczenia, nakazy i zakazy sformułowane w planach miejscowych na podstawie wniosków organów uzgadniających, nie znanych na etapie sporządzania Studium, uznaje się za zgodne z ustaleniami Studium.

3. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Na podstawie bieżących analiz stanu zagospodarowania Miasta i wniosków oraz planów i programów działania jednostek komunalnych, stwierdzono zgodność planowanych inwestycji oraz zagospodarowania w tym realizację wielu planowanych inwestycji publicznych, z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium. Zgodnie z wymogami formalnymi dokonano aktualizacji Studium w zakresie: zmian przepisów prawa, nowych dokumentów programowych Miasta, zrealizowanych zadań, korekt ustaleń Studium wynikających z nowych koncepcji i projektów oraz wniosków uzyskanych w procedurze sporządzania zmiany Studium.

- 1) Celem podjęcia zmiany Studium jest dostosowanie ustaleń kierunkowych do nowych uwarunkowań wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz rosnących wymagań środowiskowych wraz z niezbędną aktualizacją zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych i potrzeb rozwoju gminy. Wprowadzenie w/w korekt służyć będzie zapewnieniu ładu przestrzennego i warunków do zrównoważonego rozwoju Miasta.
- 2) Pomimo stosunkowo krótkiego czasu (3 lata), który minął od uchwalenia obecnie obowiązującego Studium (24 listopad 2008), uległo istotnej zmianie otoczenie prawne i społeczno-gospodarcze. Zmiany te m.in. umożliwiają obejmowanie planami miejscowymi terenów kolejowych, które dotychczas, jako tereny zamknięte nie podlegały władztwu planistycznemu gminy. Duże znaczenie dla kształtowania przestrzeni miejskiej mają także przepisy szczególne, jak np.: ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
- 3) Postęp w opracowaniu planów zadań ochronnych, dla obszarów Natura 2000 i problemowych opracowań ekofizjograficznych, obliguje do weryfikacji ustaleń Studium, szczególnie w odniesieniu do terenów nadwodnych, celem doprecyzowania zadań ochronnych oraz umożliwienia, realizacji inwestycji sportowo-rekreacyjnych, wynikających z projektu : „Szczecin floating garden”.
- 4) Weryfikacji poddano również stan zagospodarowania i możliwości przekształceń terenów produkcji i składów, ze szczególnym uwzględnieniem wprowadzania nowych funkcji – budowa wieloprzestrzennych obiektów handlowych i podziałów na terenach dotąd jednorodnych.
- 5) Korekcie poddano rozwiązania komunikacji drogowej, parkowania i komunikacji publicznej.
- 6) Koncentracja usług w rejonie Śródmieścia i oferta jego rozbudowy na terenie wysp Międzyodrza oraz dynamiczny rozwój obszarów w dzielnicy Północ wymagała aktualizacji lokalizacji przestrzeni publicznych oraz kształtowania struktury miasta.



- 7) Dokonano również weryfikacji uwarunkowań rozwoju przestrzennego, uwzględniając w Studium przestrzenne odniesienia nowelizowanej Strategii Rozwoju Miasta 2025.
- 8) Obszarem aktualizacji i zmian jest teren, w granicach administracyjnych miasta Szczecina, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych i innych, niż kolejowe, terenów zamkniętych.
- 9) W trakcie opracowywania tekstu scalonego, korektom poddano całość tekstu i rysunku Studium, kierując się zasadą poprawienia przejrzystości tekstu i jego uwolnienia od: zdezaktualizowanych zapisów, szybko tracących na znaczeniu danych statystycznych i rzeczowych, wprowadzenia bardziej przejrzystych określeń i niezbędnych korekt rzeczowych, prawnych i planistycznych.
- 10) Przedkładany projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego w latach 2011 - 2016, a zgodnie z obowiązującą ustawą każdy plan miejscowy musi być zgodny ze Studium. Oznacza to, że zapisy w Studium przesądzą kierunki przestrzennego rozwoju Szczecina.
- 11) Studium wypełnia ramy przestrzenne obowiązującej Strategii, która wyznacza priorytety, kierunki i zasady rozwoju miasta. Studium nie stanowi dokumentu rozstrzygającego w kwestiach realizacji zapisów i ustaleń, tzn., co w jakim okresie i w jaki sposób będzie realizowane, rozwijane, likwidowane, określa strukturę przestrzenną i uprawnione kierunki zmian zagospodarowania przestrzeni miasta.

4. Synteza ustaleń Studium

4.1. W sferze społecznej

4.1.1. Zapisy Studium zapewniają tereny dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego: jednorodzinne i wielorodzinne, w tym warunki dla lokalizacji instytucji oświaty, zdrowia i opieki społecznej, z lokalnymi ośrodkami usługowymi, na terenach zainwestowanych i wskazanych do zainwestowania, na których może zamieszkać ponad 500 tys. osób, co przy obecnej liczbie ludności około 400 tys. osób stanowi znaczną rezerwę.

4.1.2. Prognoza demograficzna, do roku 2040, przedstawia powolny spadek liczby ludności, co naturalnie przekłada się na poprawę warunków zamieszkiwania, ale zagraża rozwojowi Miasta. Dla przeciwdziałania tendencjom stagnacyjnym, Studium zakłada rozwój ośrodka metropolitalnego, dla którego musi przewidzieć niezbędne tereny umożliwiające nie tylko rozgęszczenie substandardowych skupisk mieszkańców, ale stworzenie oferty terenów dla zabudowy wielo- i jednorodzinnej dla nowych mieszkańców i tych, którzy z braku odpowiedniej podaży terenów, masowo szukają terenów budowlanych poza granicami Szczecina. Nowe tereny mieszkaniowe, zabudowywane głównie małymi domami wielorodzinnymi i jednorodznymi, są istotnym elementem poprawy warunków zamieszkiwania. Ten powolny, ale systematyczny ruch znacznie odciąży struktury śródmiejskie i osiedlowe, pozwalając na bardziej racjonalną gospodarkę przestrzenną, wprowadzanie zieleni i rekreacji w przestrzeń prywatną i półprywatną.

Ustalenia Studium wskazują na wagę podnoszenia jakości życia w mieście, zarówno dla jego stałych mieszkańców jak i odwiedzających miasto mieszkańców regionu oraz turystów.

4.1.2. W rozwoju Miasta i regionu niezwykle ważną funkcję pełnią szkoły wyższe stanowiące nie tylko o ponadregionalnym charakterze Szczecina, ale zapewniające kadry dla wielu terenów przemysłowych zlokalizowanych w granicach Szczecińskiego Obszaru



Metropolitalnego. Opierając się na uchwalonej Strategii miasta i projekcie jej aktualizacji Studium ustala jako wiodącą funkcję nauki i szkolnictwa wyższego. W Studium, zapewniono warunki dla rozwoju szkół wyższych i ich włączenia w ważne dla miasta procesy rozwojowe (w sferze pozyskiwania nowych technologii i tzw. high-tech). Obok już posiadanych terenów przez uczelnie wyższe przeznaczono nowe tereny pod rozwój uczelni oraz parków technologicznych, w dogodnych lokalizacjach względem istniejących obiektów szkół wyższych.

4.1.3. Zapewniono warunki dla obsługi ludności tak lewobrzeża, jak i prawobrzeża przez administrację publiczną. Przewiduje się wzmocnienie ośrodków administracji samorządowej na prawobrzeżu, celem skrócenia drogi obywatela do urzędu.

4.1.4. Studium „otwiera” miasto na obszar metropolitalny. Nawiązują do tego funkcje lokowane na obrzeżach miasta, rozwój infrastruktury społecznej i infrastruktury technicznej, warunki dla rozwoju komunikacji oraz rozwoju uczelni wyższych. Na kanwie struktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej ustala główne obszary zainwestowania w powiązaniu z obszarem metropolitalnym, dla którego proponuje, obok obszaru gmin bezpośrednio graniczących z miastem, także włączenie gmin związanych z dolnym odcinkiem Odry (tor wodny) i Zalewem Szczecińskim, które są powiązane z funkcjami portowymi i turystyki wodnej, wiodących funkcji rozwojowych miasta i regionu zgodnie z planem zagospodarowania województwa.

4.1.5. Przewiduje się nowe lokalizacje dla obiektów kultury. Wskazano lokalizację dla opery, zespołu teatrów dramatycznych i innych obiektów kultury w ramach organizacji ścisłego centrum miasta, nie tworzy się również ograniczeń do ich rozwijania w osiedlach, w strukturach publicznych i prywatnych.

4.1.6. Wskazano wiele lokalizacji dla obiektów i terenów sportu i rekreacji. Podtrzymuje się plany związane z zagospodarowaniem jez. Małe Dąbie, lotniska, oraz terenów nadrzecznych, rozwojem sportów wodnych, marin i żeglarstwa, a także z rozwojem terenów sportu i rekreacji w osiedlach. Planuje się rozwój sieci ścieżek rowerowych i tras konnych. Sport i rekreacja rozwijane będą również w ramach planów urządzenia lasów oraz w nawiązaniu do parków krajobrazowych.

4.1.7. Zapewnia się warunki dla rewitalizacji miasta, w tym jego historycznej zabudowy. Spowoduje to w najbliższych latach podniesienie estetyki miasta, pozwoli także skuteczniej rozwiązywać problemy związane z utrzymaniem i remontami kwartałów śródmiejskich.

4.1.8. Zapewniono warunki dla rozwoju i wzmocnienia centrum miasta, włączenia do ścisłego centrum terenów Staromiejskich i wyspy Łasztowni zgodnie z obowiązującymi planami, jest to kolejny krok w kierunkach rozwoju miasta nad rzeką i tworzenia tzw. „Serca Miasta” – strategicznej przestrzeni publicznej Miasta. Projektowana struktura przestrzenna utrwała wiodącą rolę w rozwoju miasta i dzielnicy śródmiejskiej ze wskazaniem na obszar węzłowy na Prawobrzeżu, jako ośrodka wspomagającego, nastawionego na obsługę nie tylko lokalną, ale także regionalną i międzynarodową. Centra usługowo-handlowe w powiązaniu z usługami społecznymi, kultury, nauki, rozrywki i sportu, nastawione na obsługę obszaru metropolitalnego dopuszcza się w swobodnych lokalizacjach, dostosowanych do planów rozwojowych miasta i gmin sąsiednich.

Rozwój wewnętrzny, będący kontynuacją dotychczasowych planów, skupia się na obszarze śródmieścia poprzez intensyfikację usług i zagospodarowywanie terenów zaniedbanych, rezerw przestrzennych i rewaloryzację zabudowy historycznej.

4.1.9. Zapewniono właściwy rozwój infrastruktury komunikacyjnej (drogowej). Jednym z najistotniejszych rozstrzygnięć Studium są ustalenia dotyczące rozprowadzenia ruchu i skomunikowania miasta z otoczeniem. Podstawową infrastrukturę drogową tworzy nowa lokalizacja głównego wlotu do miasta (droga S3), z wykorzystaniem do rozprowadzenia



ruchu autostrady A6 i dalej podział potoków ruchu na: kierunek Śródmieście i port (ul. Nowogdańska i ul. Gdańska), kierunek Gumieńce, Pogodno i Warszewo (Autostrada Poznańska) oraz kierunek Zdroje i Dąbie (ul. Zwierzyniecka). W powiązaniu z tzw. Zachodnim Obejściem Szczecina funkcjonować będą połączenia z zachodnimi i północnymi osiedlami miasta, co ma ogromne znaczenie dla aktywizacji i obsługi Dzielnicy Północ i zlokalizowanych tam terenów przemysłowych i nadwodnych.

Studium wskazuje na generalną kontynuację struktur komunikacyjnych, utrzymanie idei odciążenia centrum miasta z ruchu tranzytowego poprzez system obwodnic, ułatwienia dostępu do terenów portowych, na których obok tradycyjnych form przeładunku i składowania pojawiają się centra logistyczne. Kontynuowane są preferencje dla transportu zbiorowego, rozszerzania stref ruchu pieszego i dostępności miasta dla ruchu rowerowego. W Studium wskazuje się lokalizacje parkingów strategicznych, określa się także ważniejsze wskaźniki liczby miejsc postojowych zróżnicowane w zależności od strefy Miasta. Wskazuje się na potrzebę dominacji ruchu pieszego w ramach ścisłego centrum, wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej oraz ograniczenia liczby miejsc postojowych na terenie śródmieścia.

Studium utrwała, wypracowany przed laty, przebieg tzw. „obwodnicy śródmiejskiej”, oraz powiązania z drogami wylotowymi z miasta. Silniej eksponuje planowaną rozbudowę sieci tramwajowej, wprowadzając możliwość przedłużenia projektowanych linii poza granice miasta.

4.1.10. Utrzymanie funkcji ogrodów działkowych z przeznaczeniem ich części na cele ogólnospołeczne. Z naturalną potrzebą utrzymania ogrodów działkowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej konkurują potrzeby związane z udostępnianiem nowych terenów na cele publiczne, w tym wspomnianej już zieleni parkowej, zabudowy usługowej oraz zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem uczelni wyższych (parki technologiczne). Zmiany powyższe równoważą procesy powolnego odchodzenia od tradycyjnej funkcji ogrodów (upraw służących zaspokojeniu potrzeb gospodarstw domowych na rzecz użytkowania rekreacyjnego). Zakłada się, że tereny o zdeterminowanej środowiskowo funkcji ogrodowej zostaną utrzymane, a proces przekształceń części terenów ogrodów działkowych, pod zielen publiczną, zostanie wdrożony już w najbliższym czasie przez ich zarządy. Dla ogrodów położonych na gruntach potrzebnych pod rekreację publiczną i usługi, proces przekształceń będzie miał charakter długotrwały, w dostosowaniu do obserwowanego spadku zainteresowania ogrodami działkowymi.

4.1.11. Tereny zamknięte. Na rysunkach Studium wskazano tereny zamknięte, a w zapisach wskazano na konflikty wynikające z ich szczególnego statusu i braku możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.

4.1.12. Cele publiczne i zakaz zabudowy. Posługując się definicją inwestycji celu publicznego, w treści Studium zawarto wszystkie obiekty i tereny stanowiące cel publiczny lokalny i ponadlokalny, których rozproszenie i liczba uniemożliwia szczególne wyróżnienie. Na rysunku Studium wskazano obszary zakazu zabudowy i ograniczonego zakazu zabudowy, ponadto pokazane są tereny o funkcjach lub uciążliwościach wykluczających zabudowę.

4.2. Sfera środowiskowo-przestrzenna

4.2.1. Przekształcenia przestrzeni. Wszystkie działania wprowadzające zmiany w strukturze przestrzennej i zabudowie winny zgodnie z ustaleniami Studium respektować politykę ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zabytków. Istotną rolę w ustaleniach Studium, wynikającą z wartości krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych pełni tożsamość miasta, której zachowanie i wzmocnienie jest jednym z celów polityki przestrzennej.



W ustaleniach określono obszary o prawidłowej fizjonomii oraz obszary wymagające działań rewaloryzacyjnych i rewitalizacyjnych, dla których w planach miejscowych szczególną uwagę zwracać się będzie na kompozycję urbanistyczną i odbudowę czytelnych cech podkreślających ich tożsamość i wyjątkowość. Jako narzędzie do osiągnięcia tego celu zakłada się rozwój lokalnych centrów usługowych, budowę kościołów, wytwarzanie lub wzmacnianie istniejących lokalnych przestrzeni publicznych.

4.2.2. Ochrona krajobrazu przyrodniczego. Ochrona krajobrazu wiąże się bezpośrednio z tożsamością miasta, udziałem w jego fizjonomii terenów zieleni naturalnej urządzonej, wód i terenów otwartych. W Studium wskazano obszary chronione i wskazane do ochrony, powiązania z obszarami przyrodniczymi w sąsiedztwie miasta oraz konieczność zachowania ciągłości terenów zieleni poprzez ustalenie Systemu Zieleni Miejskiej, na którym określa się istotne ograniczenia inwestycyjne.

4.2.3. Ochrona wartości przyrodniczych. W Studium wykazano obiekty i obszary przyrodniczo chronione oraz proponowane do objęcia ochroną planistyczną, uwzględniono sąsiedztwo Parków Krajobrazowych istniejących i planowanych. Szczególną formą ochrony przyrody są obszary NATURA 2000. W ustaleniach uzyskano kompromis pomiędzy potrzebami ochrony przyrody, terenów wód i terenów przywodnych, z rozwojem funkcji portowych i turystycznych. Wskazuje się na potrzebę, obok arboretum na terenie Syrenich Stawów, urządzenia Ogrodu Botanicznego jako terenu zieleni urządzonej z funkcjami dydaktyczno-naukowymi na obszarze Wodozbioru, nie wykluczając innych lokalizacji podobnych zamierzeń.

4.2.4. Ochrona krajobrazu kulturowego i zabytków. W Studium ważną rolę odgrywają zasady ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków, ustalenia obligują planistów do obejmowania ochroną w planach miejscowych walorów fizjonomicznych stref ochrony konserwatorskiej i pojedynczych zabytków, wykazanych w gminnej ewidencji zabytków, a także ustalania ochrony obszarów bezpośrednio związanych z odbiorem zabytków wpisanych do rejestru. Studium obliguje do kontynuacji programów rewaloryzacji struktur zabytkowych, poprawy standardów ich użytkowania bez naruszania wartości historycznych.

4.2.5. Ustanowienie System Zieleni Miejskiej. Jest to kontynuacja utrzymywania w mieście sieciowej struktury terenów zieleni, opracowanej na potrzeby Studium. System ten, zgodnie z zasadami jego funkcjonowania, zapewnia z jednej strony ciągłość struktur przyrodniczych, składających się na lokalne i ponadlokalne korytarze ekologiczne. Z drugiej strony zapewnia wprowadzanie, w planach miejscowych, terenów zieleni i utrzymanie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zajętych pod zabudowę, a terenami biologicznie czynnymi. Generalną ochroną objęte są cieki wodne i układy zieleni tworzące lokalne korytarze ekologiczne.

4.2.6. Tereny zalewowe i geologicznie niestabilne. W tekście Studium i na rysunkach wskazano na obszary zagrożone powodzią oraz geologicznie niestabilne (osuwiskowe), wskazano potrzeby budowy obiektów zabezpieczających i ograniczenia inwestowania na tych obszarach w tym ograniczenia lub zakazy zabudowy. Wobec braku aktualnych koncesji na prace górnicze podtrzymano rezygnację z ich eksploatacji i utrzymanie jedynie ochrony złóż.

4.2.7. Ochrona terenów leśnych. Przeznaczenia terenów leśnych na inne funkcje określone na rysunku Studium i w kartach dla jednostek planistycznych mogą dotyczyć sytuacji wyjątkowych związanych z realizacją inwestycji celu publicznego, przy braku możliwości zastosowania innych rozwiązań przestrzennych lub technicznych. Wynika to także z przesłanki zawartej w Studium, że tereny leśne są wartością chronioną.

4.2.8. Miejskie tereny rolnicze. Obszar miasta, ze względu na jego funkcje metropolitalne oraz tendencje rozwojowe w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz usług i firm, nie spełnia warunków dla prowadzenia produkcji rolnej. Z tego względu tereny szczególnie wartościowe (z punktu widzenia potrzeb mieszkaniowych i zamierzeń rozwojowych miasta)



przeznaczane będą, w planach miejscowych, zgodnie z dyspozycjami Studium na inne cele. Utrzymuje się niewielkie enklawy terenów rolniczych, w tym na Wyspie Puckiej i innych terenach nadrzecznych i nadjeziornych, na których warunki gruntowo-wodne wyłączają teren spod zabudowy.

4.3. Sfera gospodarcza

4.3.1. Rozwój turystyki. Jak wynika ze Strategii turystyka jest jedną z wiodących w mieście dziedzin gospodarki. Udział w gospodarce miasta segmentu gospodarki związanego z turystyką, handlem i usługami okołoturystycznymi wyznacza nie tylko kierunki przemian społeczno-gospodarczych, ale także wzmacnia potrzebę zachowania i troski o przestrzeń związaną z ochroną zabytków, Systemem Zieleni Miejskiej oraz obszarami przyrodniczymi o wybitnych wartościach. Zapisy Studium uwzględniają potrzeby związane z rozwojem różnych form turystyki od pobytowej poprzez zakupową do biznesowej. Duże znaczenie nadaje się rozwojowi turystyki przyrodnej i wodnej, na wszystkich akwenach w granicach miasta, z ograniczeniami na terenach chronionych.

4.3.2. Usługi, dostępność i regulacje struktury handlu wielkopowierzchniowego. W Studium generalnie nie określa się rodzaju dopuszczanych usług, ze względu na ich różnorodność oraz zachodzące zmiany w strukturze i potrzebach społecznych oraz potrzebach i tendencjach rozwojowych w gospodarce. Struktura handlu i usług dostosowana została w Studium do potrzeb lokalnych, od niewielkiej koncentracji (w ramach osiedlowych centrów obsługi ludności) poprzez wielkomiejskie centra, związane ze śródmieściem, Dąbkiem i Osiedlem Słonecznym, do autonomicznych centrów handlowych funkcjonujących w oparciu o sklepy wielkopowierzchniowe. W Studium utrzymuje się sieć istniejących hipermarketów i wskazuje się kilka nowych lokalizacji, akceptowanych społecznie.

4.3.3. Treny produkcyjno – składowe, rozwój wyspecjalizowanych struktur usługowo-produkcyjnych. Ze względu na istniejące uwarunkowania i ograniczony obszar terenów produkcyjnych, gmina nie ma możliwości przeznaczania nowych terenów na cele produkcyjne, powierzchnie terenów należących do gminy są zbyt małe, aby mówić o pozyskiwaniu tzw. wielkiego przemysłu (50 ha i więcej), który może zostać zlokalizowany na terenie portu lub w parkach przemysłowych w gminach sąsiednich. Dostępne tereny, udział zieleni i wód powierzchniowych oraz historycznie ukształtowane struktury przestrzenne wskazują, że szans miasta na rozwój gospodarczy, należy upatrywać w rozwoju małych i średnich firm i kontynuacji tradycji morskich, poprzez utrzymanie portu. Rolę Szczecina należy upatrywać w roli ośrodka obsługującego obszar metropolitalny, w ramach którego funkcjonują parki przemysłowe i technologiczne oraz powstaje kadra zarządzająca.

4.3.4. Rozwój małych i średnich firm. Formuła małych i średnich firm bardzo dobrze odpowiada ofercie inwestycyjnej Szczecina i możliwej podaży terenów inwestycyjnych. Ich rozwój służyć także będzie realizacji celów Strategii. Małe i średnie firmy są symbolem nowoczesnej gospodarki, bardzo dobrze mogą funkcjonować w ramach parków przemysłowych, parków technologicznych i struktur rozproszonych, tworząc wiele miejsc pracy dla absolwentów szczecińskich uczelni wyższych. Firmy tego rodzaju wzmacniają już swoją pozycję w obecnych strukturach portowych, a co nie jest bez znaczenia dla „miasta zieleni” zaawansowane technicznie i technologicznie firmy w znacznie mniejszym stopniu oddziałują negatywnie na środowisko, w stosunku do dużych struktur przemysłowych.