



**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
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA SZCZECIN**

**TOM - II
KIERUNKI**

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





Struktura dokumentu Studium

1. Studium posiada formę kilkutomowego dokumentu wraz z mapami, które zawierają kolejno:

- **tom 0 – Merytoryczne i formalno-prawne ramy Studium** – zawiera wyciąg z dokumentów strategicznych i politycznych gminy i regionu, ważnych dla prawidłowej oceny istniejących uwarunkowań rozwoju i problematyki zagospodarowania przestrzennego Szczecina; przedstawia cel, przebieg i metodę prac nad Studium oraz strukturę dokumentu; określa zakres obowiązywania Studium oraz zasady odczytywania zawartych w nim ustaleń, w tym także dla potrzeb badania zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium.
- **tom I – Uwarunkowania** - zawiera ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego i rozwoju miasta, podjęte w dokumentach strategicznych i politycznych; określa i dokumentuje wszystkie elementy zagospodarowania przestrzeni i środowiska, które determinują rozwój miasta w sferach przestrzenno-ekologicznej, gospodarczej i społecznej; dopełnieniem i uszczegółowieniem treści informacyjnej tomu I Uwarunkowania są zestawienia tabelaryczne w tomie IV - Aneksy, informacje zawarte w opisach stanu istniejącego terenów planistycznych oraz rysunek Studium „Uwarunkowania”.
- **tom II – Kierunki** - zawiera ustalenia ogólne dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym zachowania dotychczasowej struktury i planowanych zmian oraz standardy zagospodarowania i użytkowania terenów przeznaczonych dla wyodrębnionych funkcji; tom ten jest odpowiedzią na generalne wnioski i zidentyfikowane potrzeby mieszkańców oraz przedsiębiorców: uszczegółowieniem ustaleń są zapisy dotyczące konkretnych terenów planistycznych oraz rysunek Studium „Kierunki.
- **tom III – Jednostki planistyczne** – zawiera charakterystyki stanu zainwestowania oraz podstawowe ustalenia szczegółowe dla jednostek planistycznych wyznaczonych na rysunku Studium; tom składa się z „kart jednostek planistycznych” mających formę tabel, w których dla każdej jednostki planistycznej podano symbol określający lokalizację na obszarze miasta (nazwa osiedla, nr jednostki), jej powierzchnię, uporządkowane tematycznie informacje o istniejącym stanie zagospodarowania i kierunkach planowanych do realizacji w przyszłości (w tym: kompozycja i zasady zabudowy, obsługa komunikacyjna, wyposażenie w infrastrukturę, ochrona przyrody oraz ochrona zabytków).
- **tom IV – Aneksy** - zawiera materiały uzupełniające do tomu I i II, dostarcza szczegółowych informacji, zawiera wykazy jednostek lub danych omawianych w poszczególnych rozdziałach Studium.

2. Integralną część dokumentu stanowią rysunki Studium będące załącznikami graficznymi do tomów 0, I, II i III:

Rysunek uwarunkowań
Rysunek kierunków

skala 1:10 000
skala 1:10 000



SPIS TREŚCI	
Struktura dokumentu Studium	2
1. KIERUNKI PODEJMOWANYCH DZIAŁAŃ	5
2. ROZWÓJ OBSZARU METROPOLITALNEGO SZCZECINA	6
3. BUDOWANIE TOŻSAMOŚCI, ODRĘBNOŚĆ I NIEPOWTARZALNOŚĆ MIASTA ..	7
4. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY	9
4. 1. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA	9
4. 2. GENERALNE DYSPOZYCJE PRZESTRZENNE	11
4. 3. ROZWÓJ CENTRUM MIASTA	11
4. 4. OBSZARY MIASTA O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU - PRZESTRZENIE PUBLICZNE	13
4. 5. SUBCENTRA	15
4. 6. RAMOWE ZAŁOŻENIA POLITYKI HANDLU, USŁUG I SFERY PRODUKCYJNEJ	16
5. POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA	18
5. 1. JAKOŚĆ ZAMIESZKIWANIA	19
5. 2. OŚWIATA	21
5. 3. KSZTAŁTOWANIE OŚRODKA AKADEMICKIEGO	22
5. 4. OCHRONA ZDROWIA, POMOC SPOŁECZNA	23
5. 5. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE – SŁUŻBY RATOWNICZE, OBRONA CYWILNA	25
5. 6. ADMINISTRACJA PUBLICZNA, SĄDOWNICTWO, ARESZT, POLICJA, WOJSKO	26
5. 7. KULTURA	27
5. 8. REKREACJA I SPORT	28
5. 9. REWITALIZACJA OBSZARÓW MIEJSKICH	32
6. OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	34
6. 1. KIERUNKI DZIAŁAŃ KONSERWATORSKICH W CELU OCHRONY ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	34
6. 2. OBSZAROWA OCHRONA WARTOŚCI ZABYTKOWYCH I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO USTALANA W PLANACH MIEJSCOWYCH	35
6. 3. OCHRONA ZABYTKÓW	37
6. 4. OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	37
6. 5. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY KRAJOBRAZU MIASTA	38
7. ROZWÓJ TERENÓW NADWODNYCH	40



7. 1. TERENY NADWODNE W STRUKTURZE MIASTA I ŻEGLUGA ŚRÓDLĄDOWA.....	40
7. 2. ZAŁOŻENIA ROZWOJOWE TERENÓW PORTOWYCH.....	42
7. 3. ROZWÓJ PORTU MORSKIEGO.....	43
8. SYSTEM TRANSPORTOWY.....	44
8. 1. SIEĆ ULICZNA - POWIĄZANIA Z ZEWNĘTRZNYM UKŁADEM KOMUNIKACYJNYM.....	44
8. 2. WEWNĘTRZNY UKŁAD ULICZNY.....	45
8. 3. SYSTEMY KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ.....	48
8. 4. SYSTEM KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ.....	49
8. 5. PARKOWANIE.....	51
8. 6. SYSTEM KOMUNIKACJI ROWEROWEJ.....	53
8. 7. KOMUNIKACJA LOTNICZA.....	53
9. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY.....	54
9. 1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	54
9. 2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW.....	54
9. 3. GOSPODARKA ODPADAMI I SUROWCAMI WTÓRNYMI.....	56
9. 4. ELEKTROENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA.....	57
9. 5. CIEPŁOWNICTWO.....	58
9. 6. GAZOWNICTWO.....	59
9. 7. REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH.....	59
9. 8. PRZECIWDZIAŁANIE ZANIECZYSZCZENIU POWIETRZA I HAŁASOWI.....	60
10. OCHRONA PRZYRODY.....	61
10. 1. SYSTEM ZIELENI MIEJSKIEJ (SZM).....	61
10. 2. KSZTAŁTOWANIE SPOSOBU UŻYTKOWANIA TERENÓW ZIELENI.....	62
10. 3. SYSTEM OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH.....	63
10. 4. STRUKTURA TERENÓW ZIELENI REKREACYJNEJ, PARKÓW, KĄPIELISK I ZORGANIZOWANYCH TERENÓW SPORTU I REKREACJI.....	64
10. 5. OBSZARY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA LASÓW.....	66
10. 6. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....	66
10. 7. WARUNKI USTALANIA ZAKAZU ZABUDOWY.....	67
11. GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI.....	67
12. ZAMIERZENIA I ZOBOWIĄZANIA PLANISTYCZNE MIASTA.....	68
12. 1. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA I GRANICE PRZEWIDYWANYCH, MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA.....	68
12. 2. TERENY ZAMKNIĘTE.....	69
12. 3. TERENY ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH.....	69
12. 4. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO.....	70



1. KIERUNKI PODEJMOWANYCH DZIAŁAŃ

1. 1. Ustalona w Studium polityka przestrzenna ma na celu racjonalizowanie kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych, jest narzędziem długoterminowego zarządzania miastem zgodnie z celami wskazanymi w Strategii Rozwoju Szczecina.

1. 1. 1. Podnoszenie poziomu jakości życia w Szczecinie z wykorzystaniem wartości kulturowych i przyrodniczych, realizacja wizji *Szczecin Floating Garden*, w tym:

- ochrona wartości kulturowych i przyrodniczych i ich racjonalne wykorzystanie dla rozwoju społecznego i gospodarczego,
- ograniczenia barier dostępności i korzystania z terenów przyrodniczych bez obniżania reżimów ochrony przyrody i środowiska,
- aktywna ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i środowiskowych jako narzędzie aktywności mieszkańców i przeciwdziałanie zagrożeniom cywilizacyjnym.

1. 1. 2. Reurbanizacja i rewitalizacja jako metoda podnoszenia standardów mieszkaniowych i kulturowych, stwarzania warunków do efektywnego gospodarowania oraz zapobiegania zagrożeniom społecznym, w tym:

- wzmocnienie roli przestrzeni publicznych, rewitalizacja Starego Miasta, jako „Serca Miasta”, aktywizacja odbudowy przestrzeni publicznych o znaczeniu ponadlokalnym oraz przestrzeni publicznych lokalnych,
- zagospodarowanie terenów nadwodnych i wysp Międzyodrza, współdziałanie inwestycyjne w realizacji programu funkcjonalnego śródmieścia,
- transformacja miejscowa i obszarowa terenów zdegradowanych lub użytkowanych ekstensywnie (w tym terenów: poprzemysłowych, pokolejowych, powojennych i wielkich osiedli wielorodzinnej zabudowy powojennej), w których dotychczasowe funkcje utraciły organizacyjne i ekonomiczne podstawy kontynuowania działalności lub utraciły swoje znaczenie (np.: brak aktywności inwestycyjnej, szczątkowa działalność gospodarcza lub jej zaniechanie, działania degradujące dotychczasowe struktury i majątek w sposób uniemożliwiający wykorzystywanie go zgodnie z przeznaczeniem),
- kontynuowanie procesów modernizacyjnych w gospodarce (głównie w obszarze wyznaczonym przez przebieg obwodnicy śródmiejskiej), w tym procesów centrotwórczych i wzmocniających rozwój wewnętrzny, między innymi poprzez: wypełnianie istniejących terenów zgodnie z ich funkcją, zmianę funkcji terenów z uwzględnieniem ich produktywności i warunków dla powstawania nowych miejsc pracy, porządkowanie zagospodarowania terenów rozgraniczających różne funkcje pod względem struktury funkcjonalnej i intensywności zabudowy,



- integracja działalności inwestycyjnej Miasta i towarzyszenie inwestycjami publicznymi realizacjom prywatnym,
 - wykorzystanie rozwoju infrastruktury i nowych (lub rewitalizowanych) przestrzeni publicznych, jako narzędzia stymulującego rozwój miasta i efektywne wykorzystanie jego potencjałów rozwojowych.
1. 1. 3. Rozwój kapitału społecznego, intelektualnego i odnowa potencjału gospodarczego Szczecina:
- efektywne usługi społeczne – jako zasadniczy element podnoszenia jakości życia,
 - budowanie kapitału społecznego, wzmacnianie relacji obywatel – Miasto,
 - wzmocnienie lokalnego ośrodka naukowego i budowa więzi interdyscyplinarnych w sferze nauki, gospodarki, kultury, współpracy międzynarodowej,
 - budowanie Miasta nowoczesnej, konkurencyjnej i innowacyjnej gospodarki,
 - rozwój turystyki jako wiodącego segmentu gospodarki Szczecina.
1. 1. 4. Tworzenie Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego (SOM):
- określenie relacji przestrzenno-funkcjonalnych Szczecina z obszarem metropolitalnym,
 - rozwój metropolitalnych funkcji na terenie Miasta oraz budowanie jego metropolitalnego prestiżu, jako ponadregionalnego ośrodka kultury, innowacji i kapitału, o znaczącym potencjale społeczno – gospodarczym i naukowym,
 - poprawa dostępności transportowej i komunikacyjnej, zewnętrznej i wewnętrznej Miasta, jako rdzenia szczecińskiego obszaru funkcjonalnego,
 - zwiększenie konkurencyjności ośrodka w przestrzeni polskiej i międzynarodowej.
1. 2. Największym wyzwaniem polityki przestrzennej są następujące zagadnienia:
1. 2. 1. Obszar metropolitalny – kształtowanie relacji przestrzennych i funkcjonalnych miasta z obszarami sąsiadującymi i określenie zadań priorytetowych dla Miasta jako ośrodka metropolii;
1. 2. 2. Struktura funkcjonalno–przestrzenna miasta - określenie zasad rozbudowy Miasta i reurbanizacji, oraz funkcji, roli i powiązań poszczególnych osiedli, dzielnic. Określenie centrum miasta i subcentrów miejskich w celu skoordynowania polityki inwestycyjnej i gospodarki nieruchomościami z podnoszeniem jakości przestrzeni publicznych miasta;
1. 2. 3. Tożsamość miasta - zdefiniowanie charakterystycznych cech kompozycyjnych i wartości przestrzennych miasta oraz określenie zasad i działań utrwalających unikalny wizerunek miasta i jego różnorodność fizjonomiczną;
1. 2. 4. Jakość życia w mieście - podnoszenie jakości zamieszkiwania, nauki, pracy i wypoczynku, sprostanie nowym oczekiwaniom będącym skutkiem przemian demograficznych, społecznych i cywilizacyjnych;
1. 2. 5. Rozwój terenów nadwodnych – zasady transformacji obszarów portowych i przemysłowych z uwzględnieniem rozwoju funkcji ogólnomiejskich, kultury, nauki, sportu i turystyki;
1. 2. 6. Ochrona oraz racjonalne wykorzystanie walorów przyrodniczych.

2. ROZWÓJ OBSZARU METROPOLITALNEGO SZCZECINA

2. 1. Określenie relacji przestrzennych miasta z obszarami sąsiadującymi.
2. 2. Wzmacnianie partnerskich i funkcjonalnych powiązań Miasta z gminami sąsiednimi dla przyspieszenia rozwoju społecznego i gospodarczego.
2. 3. W obszarze metropolitalnym Szczecina działania wspólnoty obszaru metropolitalnego dotyczyć będą w szczególności:



- 1) zagospodarowania przestrzeni i obiektów użytkowanych przez mieszkańców wielu gmin;
 - 2) planowania i realizacji przebiegu tras infrastruktury drogowej, kolejowej i technicznej;
 - 3) obszarów przyrodniczo cennych, zasad i zakresu utrzymania ciągłości systemów terenów zieleni;
 - 4) koordynowania zabudowy, rodzaju wprowadzanych funkcji oraz mechanizmów rozstrzygnięcia zagadnień spornych w obszarach graniczenia;
 - 5) lokalizacji terenów przemysłowych i składowych, wykorzystania bazy magazynowej, przeładunkowej i transportowej, w tym portowej;
 - 6) wdrażania programów renowacji, rewitalizacji, poprawy bezpieczeństwa, jakości zamieszkiwania;
 - 7) lokalizacji terenów i ciągów rekreacyjnych, w tym wzmocnienia sektora turystyki wodnej - stworzenie atrakcyjnie i racjonalnie zagospodarowanego akwenu z infrastrukturą dla turystyki i rekreacji wodnej.
2. 4. Szczególną rangę, nadaje się zadaniom o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym, jak:
- 1) rozwój infrastruktury technicznej współtworzącej krajowe i europejskie systemy przesyłowe (w tym systemy bezpieczeństwa energetycznego);
 - 2) lokalizacja i budowa infrastruktury: drogowej, kolejowej, wodnej i lotniczej w ramach ustanowionych korytarzy transportowych (CETC - Route 65, Droga Wodna Odry w ramach Europejskiego Systemu Dróg Wodnych i inne);
 - 3) ochrona przyrody i krajobrazu, w tym zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych i unikatowej wartości estuarium Odry.
2. 5. Za priorytetowe uznaje się działania w sferze przestrzennej wzmocniające: pozycję Szczecina w obszarze transgranicznym, jego relacje bałtyckie oraz należne miejsce w sieci metropolii krajowych miast i regionów europejskich.
2. 6. Zobowiązania metropolitalne Szczecina, w tym zapewnienie warunków dla wzrostu potencjału demograficznego SOM realizuje się między innymi poprzez:
- 1) obsługę ludności aglomeracji w sektorach usług specjalistycznych i o charakterze ponadlokalnym, np. wysoka kultura, edukacja, szkolnictwo wyższe, ochrona zdrowia z diagnostyką, rynek usług dla seniorów, kultura fizyczna wyczynowa, itp.;
 - 2) ofertę atrakcyjnych miejsc zamieszkania i pobytu hotelowego o wysokiej jakości;
 - 3) poprawę dostępności transportowej, powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym komunikacji publicznej zbiorowej;
 - 4) dostosowywanie działań przestrzennych do potrzeb rynku pracy, z uwzględnieniem rozmieszczenia siły roboczej i jej mobilności oraz struktury gospodarczej SOM;
 - 5) wspieranie przestrzennie warunkowanych procesów transformacyjnych w gospodarce, sprzyjających poprawie innowacyjności i efektywności ekonomicznej przedsiębiorstw;
 - 6) wsparcie strukturalnych i przestrzennych transformacji wzmocniających metropolitalne funkcje centrum miasta, polegające między innymi na koncentracji usług finansowo-biznesowych obsługujących, pośredniczących, przedstawicielskich – tworzenie nowych powierzchni biurowych o odpowiedniej klasie.

3. BUDOWANIE TOŻSAMOŚCI, ODRĘBNOŚĆ I NIEPOWTARZALNOŚĆ MIASTA



3. 1. Miasto Szczecin jest kreowane na „Odrzańską Bramę Europy”, otwartą na Europę i świat, węzeł transportu morsko-rzeczny poprzez port morski powiązany z europejskim systemem wodnych dróg śródlądowych i połączeń lądowych, konglomerat jeziorno-rzeczny wielu wysp, kanałów i zatok tworzący Floating Garden.
3. 2. Rozwój miasta zakłada trwałość struktury morfogenetycznej, odbudowę centrum miasta w jego tradycyjnej lokalizacji nad Odrą, utrzymanie specyfiki fizjonomii osiedli i ich indywidualnego charakteru przy równoczesnym podnoszeniu standardów zamieszkania, poprzez wyposażanie zespołów mieszkaniowych w usługi podstawowe, przestrzenie publiczne, w tym tereny sportowe i rekreacyjne oraz obszary aktywności gospodarczej z optymalną liczbą lokalnych miejsc pracy.
3. 3. Zagadnienia związane z procesem budowania wizerunku miasta i utrwalaniem jego obecnej tożsamości ogniskują się w następujących programach:
3. 3. 1. odbudowa i rewaloryzacja strefy śródmiejskiej oraz jednorodnie ukształtowanych układów osadniczych, na które składają się w szczególności:
- 1) ochrona, rewaloryzacja, odbudowa zabytkowych obiektów architektury i techniki;
 - 2) rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej oraz założeń parkowych, zabytkowej i wartościowej zieleni miejskiej także ukształtowania wnętrza ulic i placów miejskich;
 - 3) rewitalizacja wysp Odrzańskich i budowa powiązań ze strefą śródmiejską.
3. 3. 2. utrzymywanie i tworzenie jednorodnych kompozycyjnie zespołów zabudowy miejskiej z zachowaniem zasady „dobrej kontynuacji” skali, formy i gabarytu wartościowej zabudowy istniejącej;
3. 3. 3. promocja i informacja w zakresie popularyzacji historii miasta, ochrony i zachowania wartości kulturowych i krajobrazowych, detalu historycznego architektury, na które składają się w szczególności:
- 1) rewaloryzacja zespołów i obiektów przemysłowych i powojennych z ich adaptacją do nowych potrzeb i funkcji;
 - 2) utrwalanie nadwodnego charakteru miasta poprzez utrzymanie i koncentrację funkcji portowych, zachowanie usług stoczniowych, zabudowę terenów wysp Grodzkiej, Łasztowni, Kępy Parnickiej i Wyspy Zielonej śródmiejską zabudową wielofunkcyjną, odbudowę śródmiejskich frontów wodnych, utworzenie nadwodnych przestrzeni publicznych, budowę przystani i marin, z zachowaniem charakterystycznego krajobrazu portowego i przystosowaniem nabrzeży dla potrzeb ogólnomiejskich;
 - 3) zdefiniowanie kolorystyki szczególnych obszarów miasta, regulację informacji wizualnej, w tym form i lokalizacji reklam, mebla miejskiego, małej architektury oraz obiektów sezonowych;
3. 3. 4. utrzymanie i budowa nowych struktur przestrzennych oraz przestrzeni publicznych, na które składają się w szczególności:
- 1) obiekty prestiżowe i przestrzenie otwarte, o znaczeniu symbolicznym dla miasta;
 - 2) obiekty o wysokim poziomie estetycznym i znaczeniu ponadlokalnym, w których realizowane są działania z zakresu: administracji, sądownictwa, nauki, kultury, sztuki, sportu, turystyki oraz wypoczynku;
 - 3) przestrzenie publiczne: ulic i placów, bulwarów, skwerów, parków, ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, obiektów sportowych i rekreacyjnych;
 - 4) zespoły i kompozycje zieleni: aleje i szpalery drzew, żywopłotowe osłony trójki tramwajowych, zieleń towarzysząca funkcjom publicznym.



4. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY

4. 1. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA

4. 1. 1. Rozwój urbanistyczny Szczecina ma zapewnić mieszkańcom poprawę warunków zamieszkania, wyrównywanie różnic społecznych i cywilizacyjnych poprzez zapewnienie dostępu do środków transportu, miejsc pracy, nauki oraz urządzeń socjalnych na terenie miasta. Zadania te są realizowane między innymi poprzez policentryczne rozplanowanie lokalizacji miejsc zamieszkania, pracy, wypoczynku, usług i podstawowej infrastruktury liniowej.

4. 1. 2. Zapewnienie „rozwoju wewnętrznego” w obszarze zwartej struktury miejskiej, w warunkach depopulacji naturalnej dla wszystkich miast na analogicznym etapie rozwoju, umożliwia przyspieszenie procesu reurbanizacji istniejących struktur przestrzennych, głównie śródmieścia. Zasadą tych przekształceń będzie zwiększanie wartości przestrzeni śródmiejskich (w wymiarze ekonomicznym i jakości życia), przy uwzględnieniu zastanych wartości i niezbędnej koncentracji aktywności gospodarczej, naukowej i publicznej charakterystycznej dla metropolitalnego centrum.

4. 1. 3. Integracja struktur strefowych, sieciowych i węzłowych, tworzenie policentrycznej struktury wewnętrznej, funkcjonalnie i sieciowo powiązanej z policentryczną strukturą zewnętrzną – metropolitalną, jest jednym z istotnych czynników kształtowania ładu przestrzennego.

4. 1. 4. Priorytetem jest utrzymanie i wzmocnienie tradycyjnej roli śródmieścia Szczecina, jako centrum miasta i centralnego ośrodka administracyjno-usługowego dla całego obszaru metropolitalnego, z ukierunkowaniem dalszego jego rozwoju w stronę Odry i wysp odrzańskich.

4. 1. 5. Ustala się zachowanie hierarchii struktur:

- Lewobrzeże, zwłaszcza Śródmieście, nadal będzie pełnić kluczową rolę w strukturze miejskiej – należy kontynuować koncentrację usług o charakterze ogólnomiejskim i metropolitalnym,
- Prawobrzeże skupiać będzie usługi podstawowe o zasięgu lokalnym i obsługę gmin ościennych – należy kontynuować doposażenie obszaru w usługi o ww. randze,
- kontynuuje się zasadę swobodnej lokalizacji zespołów mono- i wielofunkcyjnych („Centra”) o charakterze regionalnym i ponadregionalnym, które obsługują wybrane funkcje: kultury, nauki, rozrywki, handlu, sportu, turystyki, rekreacji i inne funkcje związane z ich obsługą, wykorzystując specyficzne warunki lokalizacji i determinację odbiorców. Lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących „Centrów” tego typu odbywać się będzie z dostosowaniem do lokalnych struktur przestrzennych i wykształconych powiązań sieciowych.

4. 1. 6. Nowe punkty koncentracji usług o charakterze ponadlokalnym będą lokowane na Lewobrzeżu, zwłaszcza w obszarach śródmiejskich, o obecnie niewielkiej aktywności, tj. na terenie: Starego Miasta, Łasztowni, Kępy Parnickiej, w rejonie ul. Kolumba i Nowego Miasta oraz w obszarze innych przestrzeni publicznych.

4. 1. 7. Rejony wysp Międzyodrza i Stare Miasto to tereny inwestycyjne dla nowych struktur śródmieścia Szczecina, z preferencją dla jednostek prestiżowych o najwyższej randze, wysokich walorach estetycznych i użytkowych, o ponadlokalnych funkcjach usługowych, biurowych, administracyjnych, turystycznych, powiązane z wysokostandardową funkcją mieszkalną i rewitalizacją istniejącej zabudowy historycznej.



4. 1. 8. Zakłada się dużą intensywność zagospodarowania terenu ścisłego centrum przy zachowaniu odniesienia nowej zabudowy do skali zabudowy historycznej.

4. 1. 9. Zagospodarowanie frontów wodnych wymaga zapewnienia dostępu publicznego do nabrzeży wzdłuż Duńczycy, Odry Zachodniej, Kanału Zielonego i Parnicy.

4. 1. 10. W obszarze planowanego centrum na Prawobrzeżu, w rejonie ul. Struga, z potencjalnymi terenami rozwojowymi pomiędzy ulicami: Pomorską i Wiosenną do terenów kolejowych, tworzone będą warunki do kształtowania silnego i samodzielnego ośrodka usługowego w skali regionalnej. Na Prawobrzeżu zapewnia się dostęp do usług podstawowych, takich jak: administracja publiczna, służba zdrowia, edukacja, kultura, sport i rekreacja, obsługa komunalna, odpowiednia liczba miejsc pracy, zamieszkania i warunki do wypoczynku oraz system transportowy wiążący wszystkie osiedla tego obszaru lokalnie i z centrum na Lewobrzeżu (w tym poprzez „szybki tramwaj” i nowe powiązania drogowe przez Międzyodrze).

4. 1. 11. W pozaśródmiejskich obszarach miasta o przebudowie zabudowy mieszkaniowej, lokowane będą przede wszystkim usługi bezpośrednio związane z obsługą zespołów mieszkaniowych – subcentra, rozbudowywane w oparciu o sieć istniejących usług podstawowych, lokalnie również zespoły o znaczeniu ogólnomiejskim.

4. 1. 12. Utrwalana będzie historycznie wykształcona struktura osiedli, a działania planistyczne w ich obrębie ukierunkowane zostaną na wzrost znaczenia przestrzeni publicznych - subcentrów, które będą skupiać lokalne życie społeczne i ekonomiczne w oparciu o istniejącą zabudowę, określającą tożsamość miejsca.

4. 1. 13. Rozwijając ośrodki lokalne, działania planistyczne ukierunkowywać należy na kreowanie tożsamości przestrzeni lokalnych w tradycyjnych skupiskach usług i węzłach komunikacyjnych.

Takich zabiegów wymagają szczególnie:

- na Lewobrzeżu osiedla: Pomorzany, Gumieńce, Pogodno, Krzekowo, Niemierzyn, Osów, Warszewo, Gołęcino – Gocław, Stołczyn, Skolwin, os. Zawadzkiego;
- na Prawobrzeżu osiedla: Dąbie, Załom, Zdroje, Podjuchy, Żydowce-Klucz, Wielgowo-Sławocieszce, Płonia.

4. 1. 14. Osiedla, wchodzące w skład dzielnicy Śródmieście, winny akcentować swoją specyfikę poprzez utrzymanie i eksponowanie charakterystycznych, wartościowych cech zabudowy, jej kompozycji i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem lokalnej koncentracji funkcji o charakterze węzłowym lub prestiżowym.

4. 1. 15. Przekształcenia w sferze usług w obrębie obszaru zabudowy z przełomu XIX i XX w. związane będą z rewitalizacją zabudowy historycznej. W Centrum miasta preferuje się intensyfikację zagospodarowania usługowego w parterach zabudowy przy dostosowaniu poziomu użytkowego lokalu do poziomu chodnika, co ograniczy bariery architektoniczne.

4. 1. 16. W rewitalizowanych kamienicach dopuszcza się możliwość wykorzystania przyziemia całej posesji na lokalizację: usług (głównie część frontowa), urządzeń technicznych i gospodarczych oraz miejsc postojowych dla mieszkańców (głównie oficyny), z dopuszczeniem likwidacji piwnic, mieszkań w przyziemiu i z możliwością zajęcia podwórza. Zaleca się uzupełnianie terenów zieleni i rekreacji na stropie utworzonej kondygnacji technicznej oraz dostawianie dźwigów osobowych i galerii komunikacyjnych od strony podwórek. Dopuszcza się nadbudowę kamienic z zachowaniem gzymsów koronujących i wystroju frontowego poddasza, z wycofaniem nowej kondygnacji od linii zabudowy frontowej na odległość równą wysokości nadbudowy.

4. 1. 17. W procesie przekształceń przestrzeni usługowych w Centrum dążyć się będzie do:

- poprawy wizerunku estetycznego elewacji frontowych,



- uzupełnienia zabudowy i porządkowania wewnątrz kwartałów, w tym likwidacji zabudowy,
- budowy pasaży pozwalających na zmniejszenie zamkniętych przestrzeni wewnętrznych kwartałów,
- wprowadzania wbudowanych miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- eliminacji barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

4. 1. 18. Nowa zabudowa wielorodzinna na terenie osiedli oddalonych od śródmieścia winna tworzyć zespoły komponowanej zabudowy, jako zintegrowane wielofunkcyjne struktury z usługami podstawowymi i wewnętrznymi przestrzeniami publicznymi, z dostępem do komunalnych terenów usług edukacyjnych i zieleni publicznej oraz urządzeń sportowych.

4. 1. 19. Struktura przestrzenna miasta będzie kształtowana z zachowaniem walorów środowiska kulturowego i przyrodniczego. Należy zapewnić ochronę ciągłości powiązań ekologicznych w ponadregionalnym korytarzu ekologicznym doliny Odry oraz w dolinie Płoni, między kompleksami leśnymi Puszczy Bukowej i Goleniowskiej, w rejonie dolin strumieni łączących Puszcę Wkrzańską z doliną Odry.

4. 2. GENERALNE DYSPOZYCJE PRZESTRZENNE

4. 2. 1. Podstawowym kierunkiem rozwoju miasta, w granicach administracyjnych, jest rozwój wewnętrzny rozumiany jako kontynuacja istniejących struktur przestrzennych i zobowiązań podjętych w planach zagospodarowania z lat ubiegłych oraz niezbędna modyfikacja i uzupełnienia wynikające z postępu technicznego, pojawiania się nowych rozwiązań technologicznych i potrzeb mieszkańców, a także konieczności podnoszenia standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku, zgodnie z przyjętymi celami strategicznymi i społeczno-ekonomicznymi uwarunkowaniami rozwoju miast.

4. 2. 2. Planuje się ograniczenie obszaru lokalizacji wysokointensywnej zabudowy wielorodzinnej (zabudowa 5 i więcej kondygnacji) do terenów śródmiejskich oraz terenów obsługiwanych bezpośrednio przez obwodnice śródmiejskie.

4. 2. 3. Planuje się koncentrację wielofunkcyjnego zainwestowania miejskiego wewnątrz obszaru wyznaczonego przez obwodnicę śródmiejską, a w szczególności w granicach: ścisłego centrum, na wyspach Międzyodrza, terenach portowych, przemysłowych, z rewitalizacją zabudowy historycznej i uwzględnieniem zieleni rekreacyjnej.

4. 2. 4. Główne tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowej o średniej (do 4 kondygnacji włącznie) i niskiej (do 2 kondygnacji włącznie) zabudowie, oznaczone na rysunku Studium, z wyznaczeniem obszarów koncentracji usług podstawowych, planuje się w osiedlach na terenie dzielnic: Zachód, Północ i Prawobrzeże.

4. 2. 5. Planowany rozwój nowych obszarów mieszkaniowych, na terenach pomiędzy istniejącymi ośrodkami, wymaga zbilansowania usług społecznych i edukacyjno-socjalnych w bezpośrednim sąsiedztwie oraz zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej z możliwością wprowadzenia komunikacji zbiorowej.

4. 3. ROZWÓJ CENTRUM MIASTA

4. 3. 1. Jednym z podstawowych celów działań planistycznych na terenie miasta jest wytworzenie i rozwój ścisłego centrum Szczecina jako głównego ośrodka usługowego, o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym.

4. 3. 2. Wyznacza się obszar ścisłego centrum miasta, który ustala się, jako przestrzeń publiczną, istniejące i projektowane ulice handlowo-usługowe, place i tereny zieleni



rekreacyjnej, ze szczególnymi, określonymi w planach, warunkami inwestowania. Szczególne warunki mogą ustalać: zwolnienie z wymogu lokalizacji miejsc parkingowych, zastosowanie wysokiej intensywności zabudowy, wielofunkcyjności, dostęp publiczny, a także zobowiązania: utrzymania lub budowy reprezentacyjnych przestrzeni i obiektów architektonicznych, realizowanych wg projektów uzyskanych w drodze konkursów.

Granicę północną ścisłego centrum, oznaczoną na rysunku Studium, stanowi: zabudowa Łasztowni do Trasy Zamkowej, północnej pierzei Trasy Zamkowej, placu Żołnierza Polskiego, północno-wschodnia zabudowa al. Jana Pawła II z Placem Lotników i z obudową placu Grunwaldzkiego. Granicę zachodnią stanowi: zabudowa pierzei zachodniej ul. Rayskiego, placu Zamenhofa i ul. Bogusława X do ul. Krzywoustego. Granicę południową stanowi: zabudowa południowej pierzei ul. Krzywoustego, placu Zwycięstwa i ul. Kardynała Wyszyńskiego, most Długi i obudowa ul. Energetyków do Trasy Zamkowej.

4. 3. 3. W celu wzmocnienia centrotwórczej roli Śródmieścia i wykreowania nowej jakości przestrzeni publicznych, polityka przestrzenna na obszarze ścisłego centrum będzie ukierunkowana na:

1. Zmiany w systemie komunikacyjnym, polegające na:
 - ograniczaniu ruchu tranzytowego,
 - rozwoju tramwajowego transportu publicznego, łączącego odległe obszary miasta z jego centrum,
 - budowie parkingów strategicznych w rejonie skrzyżowań obwodnicy śródmiejskiej z drogami dojazdowymi i liniami tramwajowymi,
 - zwiększeniu gęstości linii tramwajowych w obszarze śródmiejskim,
 - ograniczaniu naziemnych terenów parkingowych i budowie parkingów i garaży wbudowanych i podziemnych, działaniach zniechęcających do użytkowania samochodu w obszarze centrum i wymuszających ich rotację,
 - tworzeniu środowiska przyjaznego dla pieszych i rowerzystów (struktura dostępności),
 - dominacji ruchu pieszego i rowerowego, w tym ciągi uliczne z wyłączeniem ruchu kołowego (deptaki), na których dopuszcza się jedynie ograniczony dojazd do nieruchomości,
 - przeznaczeniu chodników wyłącznie dla ruchu pieszego oraz na atrakcyjne wyposażenie przestrzeni publicznych (ogrody letnie, meble uliczne, zieleń, ciągi pasażowe, obiekty imprezowe, itp.);
2. Działania koncentrujące, polegające na maksymalizowaniu użyteczności przestrzeni, m.in. poprzez wypełnienie luk w ciągłości tkanki miejskiej centrum, krystalizowanie wewnątrz urbanistycznych; dopuszczenie dużej intensywności zabudowy przy ustalaniu wysokości nowej zabudowy w zależności od występującej lokalnie kompozycji zabudowy i warunków widoczności z przestrzeni publicznych oraz warunków ochrony zabytków;
3. Przekształcenia funkcji mieszkaniowych w dostosowaniu do zmian struktury i statusu gospodarstw domowych, intensywne rozmieszczenie w sposób ciągły funkcji usługowych z relokacją terenochłonnych funkcji usług publicznych;
4. Kompleksową rehabilitację obecnego wizerunku przestrzeni miejskiej, traktów handlowych, renowację ciągów elewacyjnych oraz zabiegi architektoniczne porządkujące istniejącą strefę usług i handlu w obszarze centrum;
5. Stopniowe wycofywanie funkcji mieszkalnej z poziomów parterów w budynkach frontowych i oficynach, a także w budynkach powojennych, z prawem nadbudowy określonym w pkt. 4.1.16;



6. Przekształcanie przyziemi na funkcje usługowe: handlu, obsługi finansowej, prawnej, gastronomii, a w budynkach całkowicie wycofanych z zagospodarowania mieszkalnego usług hotelarstwa, administracji publicznej, gospodarczej, organizacji społecznych, instytucji politycznych, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, usług turystycznych, przedsiębiorczości itp. Szczegółowe ustalenia winny zostać zapisane w miejscowych planach wraz z dokładnymi zapisami dotyczącymi rozwiązań elewacyjnych, w tym ekspozycji reklam, sytuowania urządzeń technicznych itp.;
 7. Stopniową relokację podstawowych usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, z zachowaniem stanu usług lokalnych, uzasadnionego bilansem demograficznym;
 8. Ochronę i poprawę jakości warunków zamieszkania – wydzielenie terenów prywatnych, zieleni przydomowej, garażowania i usług lokatorskich;
 9. Poprawę bezpieczeństwa i podjęcie działań na rzecz poprawy środowiska społecznego obszaru ścisłego centrum;
 10. Utrwalanie, rewaloryzację i komponowanie zieleni urządzonej w strukturze miasta;
 11. Likwidację elementów degradujących walory estetyczne centrum i rozbijających kompozycję urbanistyczną, takich jak: nietrwała zabudowa pawilonowa, zieleń lub garaże w lukach zabudowy pierzei ulicznych itp.;
 12. Ochronę walorów istniejącego miejskiego krajobrazu i jego struktury w działaniach inwestycyjnych dotyczących śródmieścia poprzez ustalenia w planach miejscowych szczegółowych wytycznych kształtowania elewacji i form detalu architektonicznego.
- 4.3.4. Na terenie ścisłego centrum utrzymuje się ustalenia szczegółowe z planów miejscowych poprzednich, takie jak:
1. zachowanie i przebudowa przyziemi budynków dla udroźnienia ciągów pieszych w podcieniach przy ul. Wyszyńskiego,
 2. budowa przejść podziemnych i rezerwacja terenu dla podziemnego przebiegu linii tramwajowej (ul. Wyszyńskiego, plac Brama Portowa, plac Zwycięstwa i ul. Krzywoustego),
 3. rozbudowa stref pieszych z zachowaniem tradycyjnego krajobrazu ulicy (chodniki – krawężniki i jezdnia) z ciągiem ruchu pieszego w środkowej strefie jezdni,
 4. budowa wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych parkingów w obszarze śródmiejskim, w rejonach powiązanych ze ścisłym centrum,
 5. likwidacja funkcji związanych z arezstem na terenie ulic Kaszubskiej i Czackiego,
 6. likwidacja zadrzewienia i odsłonięcie widoku na bryłę Zamku od strony Trasy Zamkowej,
 7. przywracanie obszarowi Starego Miasta roli centrum, intensyfikacja zabudowy usługowej i ograniczenie funkcji chronionych – szkoły, przedszkola, żłobki, przychodnie,
 8. ochrona zieleni przedogródków z przywracaniem ogrodzeń i intensyfikacja strefy usługowej, w podwórzach, dostępnej z bram przejazdowych,
 9. ochrona i odtwarzanie stolarki o formach historycznych, dopuszczanie rekonstrukcji stolarki bram i okien w nawiązaniu do stylistyki elewacji budynku,
 10. lokalizacja lokali usługowych z dostępem z poziomu chodnika, tworzenie witryn dostosowanych do stylistyki architektonicznej elewacji oraz ochrona detalu przed likwidacją, zniekształcaniem i przesłanianiem.

4.4. OBSZARY MIASTA O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU - PRZESTRZENIE PUBLICZNE



- 4.4.1. Przestrzenie publiczne są zidentyfikowanymi, w uwarunkowaniach Studium, obszarami o cechach węzłowych lub społecznych, na których występują liczne kontakty interpersonalne. Sporządza się dla nich miejscowe plany i ustala szczególne warunki organizacyjne i estetyczne zagospodarowania.
- 4.4.2. Przestrzenie publiczne, istniejące i projektowane winny być traktowane jako tereny w wysokim stopniu oryginalne, związane z bezpośrednim otoczeniem (zabudową), a ponadto tworzyć struktury ciągłe, towarzyszące ogólnomiejskim programom usługowo-rekreacyjnym.
- 4.4.3. Działania planistyczne winny zmierzać do utrzymania i wzbogacania wartości wszystkich przestrzeni publicznych oraz utrzymania ich ciągłej, przenikającej się struktury.
- 4.4.4. Obszary przestrzeni publicznych w mieście, to:
- założenie urbanistyczne Wały Chrobrego (w granicach wpisu do rejestru zabytków) z Parkiem St. Żeromskiego i pl. Hołdu Pruskiego;
 - ciąg pl. Solidarności, pl. Żołnierza Polskiego, al. Jana Pawła II z pl. Grunwaldzkim, pl. Armii Krajowej z gmachem Urzędu Miasta, Jasne Błonie, Park Kasprowicza i Ogród Dendrologiczny im. S. Kownasa, Ogród Różany „Różanka”;
 - pl. Brama Portowa, pl. Zwycięstwa, pl. gen. Andersa;
 - plac Janiny Szczerskiej;
 - Cmentarz Centralny.
- 4.4.5. Główne kierunki działań kształtujących i porządkujących przestrzenie publiczne:
1. Uczytelnienie założeń – uzupełnianie i rewaloryzacja zabudowy tworzącej wnętrza urbanistyczne w myśl zasady „dobrej kontynuacji” - dookreślenie przestrzeni placów, skrzyżowań i zamknięć na osiach widokowych;
 2. Podkreślanie i odbudowa „tradycji miejsca”;
 3. Kształtowanie w przestrzeni publicznej funkcji centrotwórczych;
 4. Utrzymanie ciągłości struktury przestrzeni publicznych, stosowanie czytelnych standardów jakości, w tym wyposażenia cywilizacyjnego (łącność, informacja, bezpieczeństwo, higiena);
 5. Dopuszczenie kilkugodzinnego udostępniania terenów komunikacji na cele handlowe, wyposażenie w dostęp do mediów ruchomych punktów handlowych,
 6. Likwidacja tymczasowej zabudowy handlowo-usługowej i przekształcenie targowisk w wielofunkcyjne place także dla imprez społecznych i rozrywkowych – targowiska: Pogodno, Kilińskiego, Tobruk;
 7. Intensyfikacja funkcji kulturotwórczych, turystyczno - handlowych, gastronomicznych, rekreacyjnych, sportowych, itp. sprzyjających kontaktom i aktywności społecznej, kulturalnej i politycznej;
 8. W reprezentacyjnych przestrzeniach publicznych ustala się podporządkowanie zagospodarowania najważniejszym obiektom architektonicznym i ograniczenie zmian, które w sposób istotny mogą przekształcić tradycyjny wizerunek przestrzeni publicznej, a także ograniczenie swobody przekształceń i dowolności kształtowania form architektonicznych na styku z tymi przestrzeniami;
 9. Tworzenie przyjaznego dla ruchu pieszego i rowerowego środowiska przy utrzymaniu reżimu dostępności dla niepełnosprawnych;
 11. Rewitalizacja terenów zieleni komponowanej, likwidacja basenów przeciwpożarowych i ukryć dla ludności, zbudowanych w czasie II wojny światowej na terenach publicznych – place, zieleńce, parki, ogrody urzędów i instytucji, otoczenie zabytków;
 12. Uzupełnianie braków zieleni obsadzeń ulicznych, wyposażenie ciągów pieszych w meble parkowe i infrastrukturę techniczną;



13. Lokalizowanie w przestrzeniach publicznych pomników, akcentów plastycznych, fontann i wodotrysków itp.
4. 4. 6. Podstawowe standardy jakości przestrzeni publicznej:
 1. Dostępność miejsc postojowych lub parkingów na obszarach stycznych z przestrzenią publiczną;
 2. Koncentracja instytucji publicznych, naukowych, kulturalnych, administracyjnych oraz usług i utworzenie „wspólnych stref użytkowych obiektów i przestrzeni”;
 3. Ograniczenie przypadku, w kształtowaniu estetyki zabudowy i wyposażenia (m.in. ustalenie w planie zasad sytuowania urządzeń technicznych i obiektów infrastruktury technicznej itp.);
 4. Ochrona wartości historycznej oraz niepowtarzalności przestrzeni;
 5. Dostosowanie do charakteru miejsca plastyki przestrzeni informacyjnej i reklamowej, np.: wyznaczenie miejsc sytuowania szyldów i reklam tak, aby uniknąć komercyjnego tła ekspozycji pomników, detalu architektonicznego i wartościowych kompozycji zieleni; zakaz dominacji reklamy w elewacjach frontowych; zakaz zaślepiania witryn; określenie dopuszczalnej formy budowy szyldów itp.;
 6. Ustalenia w planie wymogów i warunków wyposażenia w elementy cywilizacyjne: WC, budki telefoniczne, zegary, informatory, automaty handlowe, bankomaty, kiosko - wiaty przystankowe, punkty informacji turystycznej i inne;
 7. Wszystkie elementy wyposażenia przestrzeni, jak i sama przestrzeń (nowoprojektowana lub istniejąca) dostępne dla osób niepełnosprawnych.
4. 4. 7. „Zielone” przestrzenie publiczne planuje się, jako tereny parkowe, łatwo dostępne komunikacyjnie, z dyskretną siecią funkcji cywilizacyjnej i rekreacyjno-gastronomicznej.
4. 4. 8. Tereny organizacji imprez masowych.
 1. Podstawowym obiektem imprez masowych jest usytuowana przy ul. Szafera Hala Sportowo – Widowiskowa dla obsługi, której planuje się odpowiednie powiązania z komunikacją publiczną;
 2. Dla celów organizacji imprez społecznych i kulturalnych oraz integracji środowisk mieszkańców planuje się zagospodarowanie placu Orła Białego i rynków Starego Miasta;
 3. Wśród terenów doraźnych organizacji imprez masowych na wolnym powietrzu wskazuje się m.in. obrzeża lotniska Dąbie, plac Solidarności, plac Mickiewicza, Wały Chrobrego i bulwar nadrzeczny Jana z Kolna od mostu Trasy Zamkowej do Dworca Morskiego, trawnik na pl. Jasne Błonia, amfiteatr w Parku Kasprowicza, tereny klubowych boisk sportowych, a do czasu zagospodarowania na cele usługowe - tereny niezabudowane na Kępie Parnickiej i Łasztowni.

4. 5. SUBCENTRA

4. 5. 1. Subcentra mogą być tworzone jako:
 1. Koncentracje funkcji handlowych i usługowych w obszarach stanowiących tradycyjnie centrum osiedla w powiązaniu z kościołem, szkołą, przystankami komunikacji miejskiej lub ciągiem ulicy stanowiącej powiązanie z węzłem komunikacyjnym, albo w obszarach stanowiących integralną część komponowanego zespołu mieszkaniowego dla co najmniej 5000 mieszkańców.
 2. Nowe i rozbudowywane ośrodki usługowe o wielofunkcyjnym charakterze mogą być realizowane: jako zwarte galerie i hale handlowe na wskazanych w Studium terenach lokalizacji handlu wielopowierzchniowego, jako lokale handlowe



i usługowe w zabudowie jedno- i wielorodzinnej, adaptowane obiekty lub tereny przemysłowe i adaptacja zabudowy porolniczej.

4. 6. RAMOWE ZAŁOŻENIA POLITYKI HANDLU, USŁUG I SFERY PRODUKCYJNEJ

4. 6. 1. W ramach działań transformacyjnych w obszarze metropolitalnym Szczecina, planuje się wykorzystanie warunków do pomnażania kapitału społecznego poprzez: aktywność lokalnych elit i kontakty naukowo-badawcze, rozwój usług, w tym rozwój turystyki, tradycje morskie i wymianę międzynarodową.

4. 6. 2. Planuje się rozwój usług, co oznacza rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw, dla których miasto przeznaczają zarówno tereny wydzielone – usługowe jak i akceptuje ich rozwój w istniejących strukturach produkcyjnych, a także mieszkaniowych, jako lokalnych miejsc pracy i składników wielofunkcyjnej struktury urbanistycznej.

4. 6. 3. Planuje się stworzenie nowych miejsc pracy w Szczecinie, w produkcji opartej na dziedzinach związanych z wysokimi technologiami, w ramach dostępnych terenów produkcyjno – składowo – usługowych i parków technologicznych wskazanych w Studium. Tworzy się warunki do rozwoju istniejących parków przemysłowych i podstref specjalnych stref ekonomicznych, a także do powstawania tego rodzaju struktur na pozostałych terenach przeznaczonych w Studium na cele produkcji, składów, usług produkcyjnych.

4. 6. 4. Przewidując dalszą koncentrację handlu, podnoszenia standardu obsługi, w okresie perspektywnym zakłada się przekształcenia targowisk na rzecz przestrzeni handlowo-usługowych w postaci hal i galerii lub powrotu do tradycji, likwidowanych na noc, stoisk przenośnych na placach i ulicach w przestrzeniach publicznych.

4. 6. 5. W razie nasilania się presji na powstawanie w śródmiejskiej części miasta różnego rodzaju obiektów handlowych, pasaży i ciągów handlowych, w miejscach o dobrej dostępności komunikacyjnej Miasto zaoferuje w planach miejscowych lokalne rozwiązania, pozwalające na realizację szerokiej oferty usługowej i handlowej, uwarunkowanej realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej i społecznej.

4. 6. 6. Planuje się wprowadzanie różnych form działalności rzemieślniczej: rzemiosło artystyczne, rękodzieło, tradycyjne warsztaty wytwórcze i naprawcze jako formy działalności związane z rozwojem turystyki.

4. 6. 7. W obszarach dawnych siedlisk oraz w oficynach śródmieścia należy w planach dopuszczać udział działalności rzemieślniczej i usług nieuciążliwych.

4. 6. 8. W ramach koncentracji usług dopuszcza się, poza terenami obiektów nauki, edukacji i ochrony zdrowia, lokalizację handlu i usług o powierzchni sprzedaży do 2 000 m². Lokalizacje zespołów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m² zostały wskazane na rysunku Studium.

4. 6. 9. W strukturze śródmiejskiej zwartej zabudowy obrzeżnej dopuszcza się przekształcenia powierzchni przyziemia i piwnic na działalność handlową, usługową i tereny komunikacji wewnętrznej oraz parkowania, przy zapewnieniu dostępności dla mieszkańców zieleni i rekreacji na stropach i tarasach.

4. 6. 10. Zasady kształtowania nowych obiektów handlowo-usługowych na terenie miasta oraz podnoszenia standardu i jakości obiektów istniejących (obiekty handlowe wielkopowierzchniowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²):

1. harmonijne wkomponowanie w istniejącą strukturę urbanistyczną, w sposób niewyróżniający się z krajobrazu lokalnego (wysokość zabudowy, tradycyjne rozwiązania elewacyjne),



2. kształtowanie kubatury i formy architektonicznej w nawiązaniu do tektoniki terenu i otaczającej zabudowy, jej skali, kompozycji oraz z dbałością o piątą elewację obiektu,
 3. w kondygnacji przyziemia wielkopowierzchniowego obiektu handlowo-usługowego, usytuowanego w terenie śródmiejskim od strony otaczających ulic (terenów o dostępie publicznym), zaleca się zapewnienie dostępu dla klientów do co najmniej połowy usytuowanych w przyziemiu sklepów i usług, na całej długości elewacji budynku tak, aby wzdłuż ulicy powstał ciąg lokali usługowych i handlowych ogólnie dostępnych z ulicy, z możliwością ekspozycji towaru i obsługi gastronomicznej na chodniku lub placu,
 4. w obiekcie wielkopowierzchniowym na terenach poza ścisłym centrum, zaleca się wprowadzenie przestrzeni publicznych o charakterze placów z zielenią komponowaną i małą architekturą, dostępne bez ograniczeń,
 5. parkingi należy lokować w przeznaczonych do tego celu kondygnacjach, wydzielonych obiektach kubaturowych lub na parkingach naziemnych; dla parkingów naziemnych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych w otoczeniu zieleni komponowanej (szpalery zieleni wysokiej i krzewiastej wydzielające zespoły miejsc postojowych).
4. 6. 11. Usługi produkcyjne i działalność produkcyjno-składowa mogą być lokowane w obszarach wskazanych w Studium jako obszary produkcyjne lub obszary usług. Pod tym pojęciem należy także rozumieć rozproszone usługi nieuciążliwe pod względem: organizacji pracy i funkcjonowania, obsługi komunikacyjnej oraz emisji zanieczyszczeń i wytwarzanych odpadów, a także rodzaje działalności oferowane w ramach parków przemysłowych, parków naukowo-technologicznych i parków naukowych.
4. 6. 12. W zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się usługi przeznaczone dla społeczności lokalnej, specyficzne usługi niszowe o niskiej intensywności i wysokiej specjalizacji. Na terenach zabudowy wielorodzinnej i wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się usługi o szerokiej gamie specjalizacji, za wyjątkiem usług produkcyjnych wymagających intensywnej obsługi transportowej.
4. 6. 13. Usługi adresowane do specyficznych grup odbiorców lub mogące budzić kontrowersje wśród części mieszkańców, muszą mieć wydzielone lokalizacje oraz czytelne oznaczenie, co do rodzaju i adresatów.
4. 6. 14. Usługi związane z turystyką mogą być rozwijane na przeważającym obszarze struktury przestrzennej miasta, z koncentracjami wskazanymi także w innych rozdziałach niniejszego dokumentu.
1. Planuje się odtwarzanie struktur i klimatu obszarów historycznych oraz morskiego charakteru miasta w rejonach intensywnego ruchu turystycznego: na Wałach Chrobrego i bulwarach nad Odrą, na terenie Starego i Nowego Miasta, historycznej zabudowy śródmiejskiej i w zachowanych zespołach centrów dawnych wsi oraz kreację nowego centrum obsługi ruchu turystycznego i usług na Międzyodrzu.
 2. Preferuje się lokalizację całorocznych obiektów noclegowych w rejonach wzmożonego ruchu turystycznego, tzn. w rejonie dworców kolejowych i autobusowych, głównych tras wjazdowych do miasta; sezonowa baza noclegowa przewidziana jest w powiązaniu z ośrodkiem akademickim, terenami nadwodnymi i rejonem Śródmieścia (kwatery prywatne, obiekty kolonijne).
 3. W sąsiedztwie atrakcji turystycznych (zabytkowe kościoły, muzea, teatry, hotele, centra handlowe) należy zapewnić miejsca na kilkunastominutowe postoje autokarów turystycznych i możliwość skorzystania z toalet publicznych.



4. 6. 15. Lokalizacja usług w zabudowie jednorodzinnej, poza wyznaczonymi miejscami koncentracji funkcji handlowo-usługowej, jest dopuszczana bez prawa wydzielenia części usługowej jako trwale wyodrębnionej, przy ograniczeniu zmian w substancji budowlanej w taki sposób, aby po jej usunięciu umożliwić odtworzenie struktury i funkcji mieszkalnej.
4. 6. 16. Na obszarach usług i produkcji dopuszcza się lokalizację niezbędnych mieszkań funkcyjnych, nie stanowiących wyodrębnionego zespołu mieszkaniowego spełniającego warunki wymagane dla funkcji chronionej.
4. 6. 17. W przypadku wygaszenia funkcji produkcyjnych, składowych lub portowych na obszarach śródmieścia, należy dążyć do wykształcenia śródmiejskich wielofunkcyjnych struktur zintegrowanych z układem funkcjonalno – przestrzennym miasta.

5. POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA

1. Zrównoważony rozwój określa konieczność kształtowania ładu przestrzennego w obszarach zurbanizowanych poprzez:
 - 1.1. oszczędność gospodarowania zasobami gruntowymi, a przede wszystkim poprzez racjonalizację i intensyfikację zagospodarowania terenów zurbanizowanych;
 - 1.2. minimalizację konfliktów środowiskowych, społeczno-kulturowych i ekonomicznych.
2. Racjonalne gospodarowanie terenami miejskimi będzie realizowane poprzez:
 - 2.1. wypełnienie ekstensywnie zagospodarowanych terenów śródmieścia;
 - 2.2. wykorzystywanie rezerw terenowych w strukturach śródmiejskich, np.: ogrody działkowe, obszary przemysłowe, bazy transportowe, tereny powojkowe, garażowiska itp.;
 - 2.3. renowację istniejących zasobów zabudowy;
 - 2.4. rewitalizację i recykling obszarów zdegradowanych, transformację zdekapitalizowanych obiektów na rzecz nowych potrzeb i funkcji;
 - 2.5. partycypację różnych inwestorów, w tym mieszkańców, w kosztach budowy infrastruktury.
3. Minimalizacja konfliktów środowiskowych, społeczno-kulturowych i ekonomicznych, wynikających z zagospodarowania funkcjonalno-przestrzennego, będzie realizowana przez:
 - 3.1. zastosowanie usprawnień technologicznych;
 - 3.2. relokację funkcji uciążliwych;
 - 3.3. właściwe zagospodarowanie terenów buforowych na obszarach styku funkcji kolizyjnych;
 - 3.4. informowanie społeczeństwa i partycypację społeczną mieszkańców w procesie lokalizacji nowych inwestycji;
 - 3.5. umożliwienie współistnienia wielu funkcji w jednym obszarze miasta, z uwzględnieniem standardów środowiskowych, wskazujących na możliwość pogorszenia się jakości przestrzeni i warunków zamieszkania oraz użytkowania;
 - 3.6. dążenie do racjonalizacji gospodarki zasobami materialnymi poprzez lokalizację w sąsiedztwie lub łączenie funkcji komplementarnych;
 - 3.7. integrowanie funkcjonalne i kompozycyjne przestrzeni publicznych w układy ciągów ulicznych i placów, w powiązaniu z terenami zieleni;



- 3.8. przekształcenia układów monofunkcyjnych osiedli mieszkaniowych na rzecz budowania złożonej wielofunkcyjnej tkanki miejskiej, o zwiększonej różnorodności użytkowania i zagospodarowania.

5. 1. JAKOŚĆ ZAMIESZKIWANIA

5. 1. 1. Ustala się główne kierunki działań mających na celu poprawę warunków życia mieszkańców:

1. prowadzenie racjonalnej polityki lokalizacyjnej, wskazującej tereny możliwe do zagospodarowania na cele mieszkaniowe i cele związane z obsługą mieszkalnictwa oraz lokalizacji funkcji ogólnomiejskich: miejsc pracy, usług, wypoczynku i rekreacji;
2. modernizacja istniejących zasobów mieszkaniowych, realizowana na podstawie programów rewitalizacji i renowacji z uwzględnieniem priorytetu dzielnicy Śródmiejskiej, włączenie terenów północnych Miasta, o wysokim stopniu degradacji technicznej i społecznej, w procesy modernizacyjne mające na celu wyrównywanie dysproporcji rozwojowych;
3. modernizacja istniejącej substancji mieszkalnej ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb osób starszych, lokalizacji parkingów dla mieszkańców i zagospodarowania terenów wspólnych;
4. preferencje dla lokalizacji nowych zespołów mieszkaniowych w formie zabudowy uzupełniającej na terenach zurbanizowanych miasta;
5. zapewnienie optymalnego standardu dostępności usług, przede wszystkim ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, kultury oraz sportu i rekreacji. Zapewnienie dostępności usług podstawowych na poziomie osiedli (rezerwa terenów pod „usługi społeczne”, których lokalizacja zostanie, zgodnie z potrzebami, sprecyzowana w planach miejscowych, lub utrzymanie rezerwy terenowej dla ustalonej funkcji tymczasowej, do momentu, kiedy lokalne uwarunkowania demograficzno-społeczne wymuszą zapotrzebowanie na funkcję tego typu lub ją wyeliminują);
6. stała obserwacja przemian demograficznych i kontrola skutków przestrzennych wprowadzanych reform oświaty, szkolnictwa wyższego i służby zdrowia, a jej wyniki winny przekładać się na rozstrzygnięcia przestrzenne w miejscowych planach, na zasadach zapewnienia dogodnej dostępności i przestrzenno-ekonomicznych uwarunkowań funkcjonowania całej sieci, w tym udziału podmiotów niepublicznych;
7. zwiększenie liczby i różnorodności miejsc pracy oraz ich dekoncentracja, uwzględniająca rozmieszczenie siły roboczej, przy zachowaniu centrotwórczej roli śródmieścia;
8. w świetle prognoz demograficznych (postępujące zjawisko starzejącego się społeczeństwa), w sferze budownictwa mieszkaniowego należy przewidzieć zespoły zabudowy dla osób starszych i adaptację zabudowy istniejącej dla tego typu użytkowników (w tym dostępność części mieszkań w budynku z parteru, dojazd do wejścia do budynku umożliwiający obsługę niepełnosprawnych, instalowanie podestów, wind, podjazdów, itp. dla osób niepełnosprawnych);
9. zapewnienie optymalnej pojemności parkingów i garaży zbiorowych dla każdego obszaru zamieszkiwania;
10. kształtowanie łatwo dostępnego systemu komunikacji zbiorowej w powiązaniu z systemem komunikacji pieszej i rowerowej;
11. eliminacja barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,



12. zapewnienie niezbędnej dostępności terenów zieleni rekreacyjnej na terenach mieszkaniowych, również w zabudowie deweloperskiej, oraz utrzymanie istniejących przestrzeni zieleni ozdobnej (przedogródki, skwery, aleje) i ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej (parki, zieleńce, ogrody tematyczne itp.);
 13. utrzymanie i kształtowanie zróżnicowanych terenów zieleni publicznej w sąsiedztwie osiedlowej zabudowy wielorodzinnej, wprowadzanie zespołów ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej na terenach nowej zabudowy jednorodzinnej, udostępnienie zespołów zieleni urządzonej na terenach ogrodów działkowych stopniowo relokowanych, zachowanie i renowacja terenów zieleni rekreacyjnej dawnych terenów wypoczynkowych na obszarach dzielnic Północ, Zachód i Prawobrzeże;
 14. utrzymanie i przyrost zieleni publicznej w dzielnicy Śródmieście uzależnia się od jej struktury morfo-genetycznej, nie podlega ochronie zieleń na terenach dawnej zabudowy, samosiewy i nasadzenia niezgodne z fizjonomią istniejącego i planowanego zagospodarowania;
 15. zapewnienie wysokiego standardu technicznego systemów inżynierskich miasta oraz ich dostępności w oparciu o aglomeracyjne sieci infrastruktury;
 16. ograniczenie lokalizacji funkcji szczególnie uciążliwych dla środowiska i mieszkańców tylko do ustalonych w studium obszarów.
5. 1. 2. Zabudowa o dominującej funkcji mieszkaniowej została sklasyfikowana wg intensywności, którą można odnieść do maksymalnej wysokości zabudowy występującej w jednostce przestrzeni. W celu zobrazowania docelowej struktury miasta, na rysunku Studium przyjęto zgeneralizowane oznaczenia, zarówno dla zabudowy istniejącej jak i planowanej, które obok intensywności mają także wyróżniki fizjonomiczne.
1. Najniższą istniejącą i planowaną intensywność reprezentuje budownictwo jednorodzinne, które przemieszane z małymi domami mieszkalnymi (domy do 4 mieszkań), oznaczone na rysunku Studium jako „zabudowa jednorodzinna”, zajmuje znaczące przestrzenie, o wyrównanym standardzie i ujednoczonej fizjonomii. Potrzeby ludności zamieszkałej w strukturach jednorodzinnych planuje się zaspakajać poprzez dopuszczenie funkcji usługowych i kreację lokalnych centrów handlowo-usługowych, związanych z lokalnymi skupiskami zabudowy wielorodzinnej;
 2. Średnią intensywność struktury mieszkalnej, istniejącej i planowanej, wyznaczają skupiska zabudowy wielorodzinnej do 4 kondygnacji, w układach zwartych i wolno stojących, położone w otoczeniu zieleni rekreacyjnej z placami zabaw, podwórkami gospodarczymi i miejscami postojowymi, oznaczone na rysunku Studium jako „zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności”. Jest to typowa zabudowa podmiejska występująca lokalnie także w części śródmieścia, często z usługami wbudowanymi. Charakteryzuje ją wyrazisty podział na przestrzenie publiczne, półprywatne i prywatne. Obecnie jest najpopularniejszą formą zabudowy deweloperskiej;
 3. Najwyższą intensywnością charakteryzują się istniejące i planowane struktury śródmiejskie z zabudową zwartą oraz istniejące wielorodzinne osiedla blokowe. Tego typu struktury oznaczono na rysunku Studium jako „zabudowę wielorodzinną wysokiej intensywności”.
5. 1. 3. Wysokointensywna zabudowa osiedli wielorodzinnych, o typowej wysokości budynków - 5 i 11 kondygnacji, pomimo dużego udziału zieleni otaczającej zabudowę, placów zabaw, parków osiedlowych, posiada znaczącą i szkodliwą intensywność. Zachowuje się osiedla blokowe z ukierunkowaniem na: pozyskiwanie mieszkań dla



programów socjalnych, restrukturyzację i rozbudowę struktur usługowych, wprowadzanie terenów garażowych i przekształcenie amorficznych terenów zieleni na tereny zieleni sportowej, rekreacyjnej i parkowej. Dopuszcza się, w przypadku występowania licznych pustostanów, docelową redukcję wysokości zabudowy i liczby mieszkań.

5.1.4. Zwarta zabudowa śródmiejska charakteryzuje się znaczną intensywnością i przemieszaniem funkcji. W strukturze śródmiejskiej dopuszcza się stopniowe wypieranie funkcji mieszkalnych na korzyść usług, pod warunkiem zapewnienia odrębnej dostępności obu funkcji.

5.2. OŚWIATA

5.2.1. Wysokie wymagania stawiane systemowi kształcenia całego społeczeństwa powodują, że potrzebne są wysokie wskaźniki uczestnictwa dzieci i młodzieży w procedurach edukacyjnych na poszczególnych etapach zdobywania wiedzy. Edukacja jest również jednym z celów strategicznych Miasta. Uwzględniając przestrzenną i strukturalną zmienność zapotrzebowania na usługi edukacyjne będącą pochodną migracji i zmienności struktury demograficznej, zakłada się dużą elastyczność polityki lokalizacyjnej.

5.2.2. Wychowanie najmłodszych dzieci w żłobkach winno być skoordynowane z niezinstytucjonalizowaną opieką, realizowaną w ramach usług niepublicznych. Zakłada się swobodną lokalizację żłobków z uwzględnieniem dogodnej obsługi komunikacyjnej, z preferencją lokalizacji przy miejscach zamieszkania, z terenami rekreacyjnymi. Z uwagi na uwarunkowania demograficzne sugerowane są lokalizacje żłobków w osiedlach: Arkońskie-Niemierzyn, Niebuszewo, Żelechowa, Bukowe-Kłęskowo, Kijewo.

5.2.3. Wychowaniem i edukacją przedszkolną planuje się objęcie większości dzieci w grupie wiekowej 3 - 5 lat. Zarówno nowe obiekty, jak i adaptowane na cele przedszkolne, realizowane mogą być w obszarach osiedli mieszkaniowych i na obrzeżach śródmieścia, przez różne organa założycielskie, w układzie wolno stojącym, lub jako wbudowane, z wydzielonym terenem rekreacyjnym. Uwzględniając uwarunkowania demograficzne sugerowane są lokalizacje żłobków w osiedlach: Niebuszewo, Żelechowa, Gołęcino-Goctław, Bukowo, Warszewo, Bukowe-Kłęskowo, Majowe, Słoneczne, Zdroje i Kijewo. Wraz ze zmianami populacji dzieci w wieku przedszkolnym zwiększa się liczbę przedszkoli integracyjnych, z opcją podniesienia standardu obsługi w okresie przewidywanego spadku zapotrzebowania.

5.2.4. Sieć szkół podstawowych winna zapewnić realizację obowiązku szkolnego mieszkańcom miasta i terenów bezpośredniego sąsiedztwa. Uwzględniając docelowy standard 20 uczniów na oddział, konieczne jest przygotowanie sieci szkół na okresowy i przestrzenny wzrost liczby uczniów o około 20 % do roku 2015, a następnie powolny i stały spadek liczby uczniów w okresie po 2015 r. (z powrotem do obecnego poziomu około 2025 r.). Przewiduje się zwiększanie do roku 2015 liczby oddziałów do około 840, przy zachowaniu tej samej liczby szkół i wzroście liczby uczniów w jednym oddziale do około 26 uczniów. Po 2020 r. następować będzie stopniowe wygaszanie liczby oddziałów i zmniejszanie liczby uczniów w oddziale do 20. lub poprzez uruchamianie nowych szkół, ze wskazaniem do 8 szkół przewidzianych do likwidacji lub przekształcenia po 2025 r. Uwzględniając przestrzenne rozkłady demograficzne i potrzebę kroczącej optymalizacji sieci obwodów szkolnych w planach miejscowych wskazuje się rezerwacje lokalizacji na cele edukacji z możliwością ich realizacji dla jednostek publicznych i niepublicznych w zależności od zgłoszonego zapotrzebowania.



5. 2. 5. Sieć gimnazjów ma podobne uwarunkowania jak szkoły podstawowe. Przewiduje się wzrost zapotrzebowania w latach 2015 - 2020 o około 20 %. Uwzględniając rezerwę dla dzieci z obszaru metropolitalnego konieczne jest zwiększanie do 2020 r. liczby oddziałów do około 430, przy zachowaniu tej samej liczby szkół i wzroście liczby uczniów w jednym oddziale do 26., a następnie stopniowe wygaszanie liczby oddziałów i równoległe zmniejszanie liczby uczniów na oddział. Pełną dostępność gimnazjów można osiągnąć poprzez uruchamianie nowych szkół, ze wskazaniem 3 do 7 szkół przewidzianych do likwidacji lub przekształcenia po roku 2030. W planach miejscowych wskazuje się rezerwacje lokalizacji na cele edukacji z możliwością ich realizacji dla jednostek publicznych i niepublicznych w zależności od zgłoszonego zapotrzebowania.

5. 2. 6. Pozostawia się w dotychczasowych lokalizacjach szkoły podstawowe i gimnazja z dopuszczeniem budowy nowych obiektów, likwidacji istniejących i przekształceń na cele oświatowe, a w przypadku braku potrzeb na cele społeczne, na inne cele społecznie użyteczne.

5. 2. 7. Szkoły średnie, w świetle prognozy demograficznej, są uwarunkowane spadkiem liczebności populacji w tej grupie wiekowej do roku 2015, po którym nastąpi okres stabilizacji do roku 2020, a następnie ponowny wzrost liczby uczniów do poziomu z roku 2010. Zakłada się zwiększenie liczby szkół średnich i ich utrzymanie do roku 2020 z podnoszeniem standardu kształcenia (mniejsza liczba osób w oddziale), a w następnym okresie możliwość wykorzystania wolnych obiektów oświatowych. Lokalizacja szkół ponadgimnazjalnych ma charakter swobodny i wymaga jedynie zapewnienia odpowiedniego terenu dla urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Wskazane jest uzupełnienie sieci obiektów szkolnictwa ponadgimnazjalnego w dzielnicy Prawobrzeże, ze względu na duże dysproporcje w ich rozmieszczeniu na obszarze miasta.

5. 2. 8. Docelowo podstawowa sieć zreformowanego szkolnictwa powinna opierać się na istniejących obiektach. Przyjmuje się, że w dzielnicy Śródmieście liczba szkół publicznych jest nadmierna. W innych dzielnicach, głównie na terenach nowych, dużych zespołów mieszkaniowych, występują braki, dla których konieczne są rezerwacje gruntów w planach miejscowych.

5. 2. 9. Na cele realizacji nowej infrastruktury społecznej zakłada się, poza budową nowych obiektów, również możliwość rozbudowy bądź przekształcania jednostek istniejących, a także adaptacji obiektów o innym użytkowaniu.

5. 2. 10. Nowe obiekty realizowane mogą być jako wolno stojące lub wbudowane, z wydzielonym terenem rekreacyjnym oraz jako obiekty połączone ze sobą na wspólnej działce. Forma zabudowy powinna być dostosowana do formuły przestrzennej, obowiązującej na danym terytorium oraz wymogów w zakresie formy integracyjnej w edukacji publicznej.

5. 2. 11. Należy wspierać sektor szkolnictwa niepublicznego, uwzględniając jego potrzeby w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o obiekty, które pozostaną wolne po likwidacji jednostek publicznych, z uwzględnieniem tendencji wskazanych powyżej dot. kształtowania sieci przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjów.

5. 3. KSZTAŁTOWANIE OŚRODKA AKADEMICKIEGO

5. 3. 1. Planuje się utrzymanie i wzrost poziomu wykształcenia mieszkańców miasta oraz utrzymanie roli miastotwórczej uczelni wyższych.



5.3.2. Zachowuje się zróżnicowane formy przestrzenne uczelni wyższych - skoncentrowane, rozproszone lub mieszane - w dostosowaniu do potrzeb uczelni, na podstawie wniosków do planów miejscowych, dla terenów we władaniu zainteresowanych instytucji.

5.3.3. Uwzględnia się potrzebę konsolidacji uczelni (jednej lub kilku) w formule np. „miasteczka akademickiego”, zachowując tradycyjne lokalizacje oraz przemieszanie funkcji akademickich z innymi funkcjami miejskimi. Racjonalne, uzasadnione potrzebami uczelni, rozproszenie „siedlisk akademickich” na terenie Szczecina może stanowić narzędzie stymulujące pozytywne zjawiska w polityce społecznej miasta. Wskazane jest wprowadzanie funkcji naukowo-edukacyjnej w budynkach likwidowanych instytucji i relokacje niepublicznych jednostek dydaktycznych, zajmujących obiekty mieszkalne i nieprzystosowane.

5.3.4. Kształtowanie Szczecina jako ośrodka naukowego realizowane będzie poprzez:

1. kontynuację wielokierunkowej formuły rozwoju, wprowadzanie innowacyjnych i konkurencyjnych kierunków i specjalizacji naukowych;
2. wzmacnianie więzi interdyscyplinarnych w sferze nauki i gospodarki, w obszarze wspólnoty metropolitalnej - uzupełnienie struktur związanych z nauką i szkolnictwem wyższym o elementy naukowo-produkcyjne (budowa zespołów parków naukowo-technologiczne) i branżowe instytuty naukowo-badawcze, ukierunkowane np. na gospodarkę morską i inicjatywy klastrowe;
3. komercjalizację działalności naukowej oraz lokalnych osiągnięć naukowych, tworzenie programów wspomagających i preferencji dla podwyższania kwalifikacji lokalnej kadry naukowej;
4. utrwalenie lokalizacji siedzib władz szczecińskich uczelni w reprezentacyjnych, zabytkowych budynkach, zlokalizowanych w śródmieściu Miasta;
5. umożliwienie pozyskiwania nowych obiektów lub terenów dla szkolnictwa wyższego, realizowane jako adaptacja obiektów zwalnianych przez: administrację, szkoły, szpitale, wojsko, przemysł, w drodze nabycia lub poprzez przekazywanie przez miasto bądź samorząd województwa;
6. budowę centrum naukowo-dydaktycznego typu IMAX przy ul. Mieszka I;
7. wspomaganie nowych inwestycji realizowanych ze środków publicznych oraz w partnerstwie z kapitałem prywatnym, poprzez pozyskanie i wykorzystanie rezerw terenowych, nieużytków, niedokończonych inwestycji, obszarów powojennych i przemysłowych;
8. wzmacnianie akademickich struktur sportowych, sprawowanie patronatu nad klubami sportowymi, udostępnienie miejskich obiektów i urządzeń sportowych oraz turystycznych;
9. wspomaganie tworzenia nowych uczelni poprzez wskazywanie potencjalnych lokalizacji;
10. wzmocnienie kulturotwórczych struktur środowiska akademickiego tak, aby stanowiły trwałe i znaczący element przestrzeni kulturowej miasta.

5.4. OCHRONA ZDROWIA, POMOC SPOŁECZNA

5.4.1. Usługi ochrony zdrowia obejmujące zarówno leczenie publiczne jak i komercyjne posiadają swobodną lokalizację, a ich odbiorcami są zarówno mieszkańcy Miasta, obszaru metropolitalnego jak i regionu. Wysoko specjalistyczne usługi ochrony zdrowia są ważnym celem operacyjnym, budującym jakość życia i atrakcyjność obszaru



metropolitalnego. Ośrodki ochrony zdrowia mogą być realizowane w postaci wolno stojącej lub wbudowane w zespoły mieszkaniowe, usługowe i naukowo-dydaktyczne.

5. 4. 2. W podstawowej opiece zdrowotnej wiodącą rolę winny odgrywać gabinety lekarzy pierwszego kontaktu. Dla zapewnienia dostępności dla pacjentów, w obszarach mieszkaniowych należy planować jeden gabinet lekarza rodzinnego na 2,5 tys. mieszkańców ($\pm 10\%$) i jeden gabinet lekarza pediatry na 1,2 tys. mieszkańców ($\pm 10\%$). Gabinety lekarzy pierwszego kontaktu zaleca się lokalizować jako wbudowane w struktury mieszkaniowe wielo- i jednorodzinne, w przyziemiu, z odrębnym wejściem (bez wydzielania odrębnej działki) lub jako części lokalnej polikliniki.

5. 4. 3. Gabinety specjalistyczne i diagnostyczno-zabiegowe powinny być lokalizowane przy jednostkach lecznictwa zamkniętego oraz jako odrębne jednostki publiczne i niepubliczne. Dla podstawowej opieki zdrowotnej i profilaktyki przewiduje się lokalizację w lokalnych (osiedlowych) centrach usługowych.

5. 4. 4. W szpitalnictwie na obszarze miasta zakłada się osiągnięcie wskaźników: 10 łóżek na 1000 mieszkańców miasta i 1 łóżko na 1000 mieszkańców regionu. Zakłada się profil ogólny większości istniejących jednostek szpitalnych nieakademickich oraz wykorzystywanie wszystkich szpitali na terenie metropolii, o swobodnym dostępie pacjentów całego regionu i z zagranicy.

5. 4. 5. W obrębie miasta planuje się wzrost usług medycznych dla osób starszych i chorych przewlekle oraz niepełnosprawnych w powiązaniu ze szpitalnymi wielospecjalistycznymi przychodniami, pomocą doraźną i oddziałami opieki długoterminowej i paliatywnej, a także wydzielonymi placówkami opieki społecznej.

5. 4. 6. W każdym osiedlu zaleca się utworzenie obiektu dziennego pobytu i aktywności osób w wieku poprodukcyjnym. Docelowo przewiduje się powstanie takich jednostek w każdym osiedlu.

5. 4. 6. **Opieka społeczna**

5. 4. 6. 1. Planuje się znaczny rozwój pomocy społecznej i uzupełnienie miejskich struktur opieki społecznej inicjatywami lokalnymi i aktywnością organizacji pozarządowych, w postaci niekomercyjnych placówek opieki społecznej, w szczególności: domów dziennego opieki społecznej, noclegowni, domów dla samotnych matek, ośrodków interwencji kryzysowej i schronisk dla kobiet. Obiekty winny być lokalizowane w pozyskanych budynkach po likwidowanych jednostkach edukacji i ochrony zdrowia, lub budynkach mieszkalnych przeznaczonych do likwidacji z uwagi na zmianę przeznaczenia terenu, do czasu realizacji funkcji planowanej.

5. 4. 6. 2. Planuje się rozwój psychiatrii środowiskowej oraz otwarte podejście społeczeństwa do problemów profilaktyki i terapii uzależnień, co wymaga tworzenia pośrednich form opieki stacjonarnej i ośrodków terapii w strukturach mieszkaniowych, wskazanych do lokalizowania w centrach osiedlowych, jako funkcji usług opieki społecznej.

5. 4. 6. 3. Placówki opieki społecznej winny być uwzględnione w polityce rewitalizacji obszarów miejskich. Ośrodki te powinny wypełnić i optymalnie użytkować struktury, które dla innych funkcji są trudne do adaptacji – zabudowania powojkowe, przemysłowe i magazynowe, zlokalizowane na obszarach przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej.

5. 4. 6. 4. Realizacje nowych filantropijnych inwestycji opieki społecznej powinny być wspomagane ze środków publicznych oraz w partnerstwie z kapitałem prywatnym, na terenach wskazanych i pozyskiwanych, z udziałem i za zgodą społeczności lokalnej.

5. 4. 6. 5. Ogranicza się lokalizację mieszkań socjalnych w strukturach skoncentrowanych, dopuszcza się przeznaczenie na cele socjalne do 20 % mieszkań w nowobudowanej lub



adaptowanej zabudowie na terenie zespołu zabudowy wielorodzinnej, zaleca się przeznaczanie na lokale socjalne mieszkań pozostających jako niezasiedlone co najmniej 3 lata (budynki komunalne, spółdzielcze, deweloperskie, wspólnotowe). Mieszkania socjalne winny być lokalizowane w rejonie dużych osiedli wielorodzinnych.

5. 5. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE – SŁUŻBY RATOWNICZE, OBRONA CYWILNA

5. 5. 1. Przewiduje się zreformowanie służb ratowniczych (policja, straż pożarna, pogotowie ratunkowe) w kierunku integracji służb dyżurnych odpowiedzialnych za ratownictwo w celu zapewnienia obsługi miasta, w zakresie określonych w ustawie, czasów dojazdu.

1. Miejskie Centrum Zarządzania Kryzysowego lokalizuje się w budynkach Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Grodzkiej 1-5;
2. Do czasu reorganizacji ośrodka pomocy doraźnej (pogotowia ratunkowego) utrzymuje się bazę zespołów wyjazdowych przy al. Wojska Polskiego 52-54 oraz stanowisko przy ul. Gryfińskiej 2a;
3. Czasowy charakter lokalizacji posiada baza obsługi technicznej i teleinformatycznej pogotowia przy ul. Mazowieckiej 14. Rozwiązania docelowe zostaną określone w planach miejscowych po ustaleniu nowej struktury działania służb ratowniczych.

5. 5. 2. Utrzymuje się lokalizacje obecnych oddziałów zakładowych oraz oddziały Miejskiej i Ochotniczej Straży Pożarnej: ul. Grodzka, Struga, Klonowica, Firlika, Bytomska, Ludowa i OSP przy Pyrzyckiej.

1. Zakładowe Straże Pożarne należy traktować jako zabezpieczenie wspomagające służby miejskie;
2. Wyznacza się nową lokalizację Centralnej Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej przy ul. Bohaterów Warszawy – Ku Słońcu.

5. 5. 3. Utrzymuje się lokalizacje lądowisk helikopterów służb ratunkowych przy szpitalach na Unii Lubelskiej oraz w Zdunowie, dopuszcza się budowę lądowisk przy pozostałych szpitalach jako budowane na dachach nowych obiektów kubaturowych.

5. 5. 4. Utrzymuje się Bazę Ratownictwa Wodnego na Odrze Zachodniej na wyspie Bielawa.

5. 5. 5. Obrona cywilna

5. 5. 5. 1. Planuje się utrzymanie sprawnych technicznie urządzeń obrony cywilnej (w przypadku likwidacji odtworzenie w nowych lokalizacjach) i uzupełnienie istniejącej struktury miejskiej o brakujące miejsca ochronne oraz stworzenia podstaw do realizacji zadań koniecznych w przypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

5. 5. 5. 2. W miejscowych planach należy zawrzeć ustalenia dotyczące:

1. budowli ochronnych:

1. zachować funkcję i zmodernizować istniejące budowle ochronne w dobrym stanie technicznym, zlokalizowane w sąsiedztwie dużych skupisk mieszkaniowych i pracowniczych oraz przy węzłach komunikacyjnych;
2. nowo projektowane garaże podziemne (wskazane w planach miejscowych) wykonać, z uwzględnieniem wymogów Obrony Cywilnej, jako budowle ochronne dla ludności na wypadek zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
3. wskazać rezerwy terenów pod budowę obiektów z przeznaczeniem na funkcje związane z bezpieczeństwem publicznym.

2. zaopatrzenia mieszkańców miasta w wodę w warunkach kryzysowych:



1. utrzymać istniejące studnie awaryjne, ujęcia głębinowe – komunalne i zakładowe oraz zbiorniki rezerwy wody gaśniczej do gaszenia zewnętrznych pożarów, z możliwością ich modernizacji, zachowując ich funkcję (fontanny lub zbiorniki kryte) z jednoczesnym znacznym zmniejszeniem ich pojemności, do 300 m³; zbiorniki zbędne dla celów obrony cywilnej, w przestrzeniach publicznych do likwidacji;
2. stopniowo uzupełniać brakujące studnie awaryjne.
3. lokalizacji syren alarmowych systemu ostrzegania i alarmowania ludności miasta o zagrożeniach.

5. 6. ADMINISTRACJA PUBLICZNA, SĄDOWNICTWO, ARESZT, POLICJA, WOJSKO

5. 6. 1. W celu poprawy relacji obywatel – Miasto oraz pobudzenia aktywności i świadomości społecznej będą realizowane działania:

1. kontynuowanie dobrej praktyki uspołeczniania i upowszechniania informacji o planowanych przedsięwzięciach inwestycyjnych stanowiących zadania własne gminy oraz o innych inwestycjach istotnych dla interesu publicznego;
2. organizowanie konsultacji i dyskusji społecznych w celu pobudzenia wymiany myśli i krytycyzmu, współdziałania społecznego w tworzeniu nowych jakości m.in. przestrzennych;
3. współpraca i wsparcie dla organizacji pozarządowych i wszystkich innych podmiotów wzmacniających potencjał wspólnoty samorządowej i metropolitalnej,
4. budowanie pozytywnej samooceny obywatela Miasta i wzmacnianie poczucia przynależności do wspólnoty metropolii.

5. 6. 2. Planuje się działania inwestycyjne związane z usprawnieniem funkcjonowania organów administracji i instytucji publicznych oraz zapewnieniem dostępności dla ogółu społeczeństwa, poprzez:

1. uzupełnienie przestrzennej struktury administracji publicznej w celu sprawnej obsługi mieszkańców aglomeracji oraz obszaru metropolitalnego jako realizacja wniosków do planów miejscowych;
2. uwzględnianie, w planach centrów osiedlowych, usług publicznych, w tym obiektów przeznaczonych dla lokalnych samorządów (rady osiedli) i posterunków policji;
3. zapewnienie dostępu komunikacją publiczną i indywidualną;
4. zmodernizowanie placówek administracji publicznej z udostępnieniem dla osób niepełnosprawnych, usprawnienie elektronicznej obsługi interesantów;
5. wskazanie lokalizacji dla nowych lub rozbudowujących się instytucji publicznych: Urzędu Marszałkowskiego, Sądów, jednostek współpracy międzynarodowej oraz wyspecjalizowanych instytucji państwowych i miejskich, które użytkują struktury przypadkowe (baraki, budynki mieszkalne) w obszarach ścisłego centrum, na terenach Międzyodrza i Starego Miasta lub w rejonach obsługiwanych.

5. 6. 3. Podtrzymuje się konieczność modernizacji obiektu aresztu przy ul. Stoisława - Potulickiej i zwolnienie dla publicznej komunikacji, zajętych tymczasowo, fragmentów ulic Kaszubskiej i Czackiego.

5. 6. 4. Zaleca się lokalizację nowego aresztu na terenach powojkowych.

5. 6. 5. Podtrzymuje się priorytet dla rozwoju międzynarodowego korpusu NATO i możliwość rozbudowy struktur mieszkalno-usługowych, w tym obiektów edukacji



i ochrony zdrowia o podwyższonym standardzie, w mieście i w obszarze metropolitalnym, na terenach powojkowych.

5. 6. 6. Na terenie miasta konieczna jest likwidacja wyspowych obiektów wojskowych, niebędących siedzibami instytucji i struktur dowódczych z przeznaczeniem ich na funkcje ogólnomiejskie wielofunkcyjne, m. in. związane z nauką i usługami na bazie nowych technologii.

5. 7. KULTURA

5. 7. 1. Rozwój kultury na terenie Miasta i w obszarze metropolitalnym jest celem strategicznym w ramach tworzenia wysokiej jakości życia mieszkańców. Planuje się działania w celu wykorzystania roli twórców w kreowaniu wizerunku miasta i budowaniu elity kulturalnej. Zakłada się znaczącą poprawę warunków rozwoju twórców poprzez szeroki udział w życiu miasta, aktywny udział w procesach rewitalizacji i renowacji śródmieścia, powstawania pracowni i galerii w obszarze ścisłego centrum, szczególnie w strukturach zabytkowych.

5. 7. 2. Planuje się kreowanie artystycznej atmosfery na terenie Starego Miasta, gdzie przewiduje się możliwość sytuowania pracowni artystycznych na poddaszach kamienic, w oficynach gospodarczych oraz w adaptowanych zabytkowych obiektach poprodukcyjnych, m.in. na Łasztowni. Lokale użytkowe na terenie Starego Miasta przeznacza się przede wszystkim na potrzeby kulturalne, antykwariaty, galerie, kluby i miejsca spotkań kulturalno-artystycznych.

5. 7. 3. Zakłada się utrzymanie instytucji kultury w obiektach istniejących, o uznanej renomie i tradycji. Przewiduje się likwidację rozwiązań prowizorycznych i budowę lub rozbudowę instytucji nie posiadających właściwych siedzib, lub których siedziby nie posiadają właściwych standardów:

1. Przewiduje się: budowę nowej siedziby teatru miejskiego, budowę Mediateki, powstanie sceny muzyczno-rewiowej, zespołu teatrów dramatycznych na Łasztowni ze sceną plenerową, nowej siedziby Opery na wyspie Grodzkiej z możliwością spektakli plenerowych i ze sceną pływającą, rozbudowę Teatru Polskiego, a także powstanie scen prywatnych związanych z rewitalizacją subcentrów osiedlowych;
2. Rozbudowę gmachów Muzeum Narodowego przy Wałach Chrobrego i przy ul. Staromłyńskiej oraz budowę Muzeum Przełomów na placu Solidarności i budowę Muzeum Morskiego na Łasztowni, dalszy rozwój Muzeum Techniki i Komunikacji, Miejską Galerię Sztuki Współczesnej przy ul. Świętego Ducha, budowę siedziby Muzeum Diecezjalnego przy placu św. Jakuba oraz powstanie nowych miejskich placówek związanych z ekspozycją wewnątrz mieszczańskich, wielokulturową tradycją miasta, ekspozycją zabytków techniki, sztuki i nauki realizowaną przez różne podmioty;
3. Przewiduje się promocję tradycji morskiej miasta oraz szeroko pojętej etnologii, historii naturalnej i przyrody;
4. Utrwalenie lokalizacji obiektów Akademii Sztuki na terenie Starego Miasta, poprawę warunków działania szkół muzycznych i Liceum Plastycznego;
5. Budowę siedziby filharmonii przy ul. Małopolskiej oraz utrzymanie tradycji koncertowych w: kościołach, klubach, muzeach, aulach i na wolnym powietrzu w amfiteatrze, na akwenach i w parkach;



6. Planuje się poprawę warunków i rozwój różnych form działań artystycznych, realizowanych przez organizacje pozarządowe, miejskie placówki kultury, stowarzyszenia i instytucje prywatne;
 7. Miasto będzie występowało o przeznaczanie na potrzeby kultury, głównie skomercjalizowanej (galerie, pracownie rzemiosła artystycznego, wydawnictwa, itp.) na terenie Starego i Nowego Miasta, np. w rejonie ulicy Kolumba, Stoczni i w zabytkowych obiektach na wyspach Międzyodrza itp.
5. 7. 4. Planuje się, że amatorską twórczość artystyczną oraz szerokie spotkania ze sztuką prowadzą i nadal będą prowadzić miejskie, społeczne i prywatne instytucje kulturalne, organizacje pozarządowe, „uniwersytety trzeciego wieku”, domy kultury, pracownie artystyczne przy szkołach i świetlicach samorządów osiedlowych oraz parafiach.
5. 7. 5. Na terenie osiedli, w powstających centrach lokalnych winny powstawać instytucje integrujące różne formy kontaktu z kulturą: kluby, filie biblioteczne, świetlice, galerie, itp. Ośrodki kultury powinny uwzględniać charakter, specyfikę oraz perspektywy rozwoju osiedla i lokalnej społeczności.
1. Przewiduje się budowę lub adaptację obiektów istniejących na osiedlowe domy kultury w osiedlach:
 - Warszewo,
 - Słoneczne – Bukowe,
 - Podjuchy - Klucz – Żydowce;
 2. Planuje się rozwój starych i utworzenie nowych bibliotek publicznych w rejonach realizowanych osiedli jedno- i wielorodzinnych na Prawobrzeżu i w dzielnicach Północ i Zachód, na Lewobrzeżu.
5. 7. 6. Powstawanie nowych i rozwój istniejących terenów mieszkaniowych wymaga tworzenia i rozbudowy struktur duszpasterskich związków wyznaniowych, których lokalizacje ustala się w planach miejscowych.
5. 7. 7. Przewiduje się powstanie nowych parafii i budowę nowych kościołów rzymskokatolickich na obszarach wskazanych w tomie III - Jednostki planistyczne. Lokalizacje wymienione w ustaleniach szczegółowych nie wykluczają budowy świątyń i obiektów parafialnych w innych lokalizacjach stanowiących własność Kościołów i związków wyznaniowych.
5. 7. 8. Przewiduje się przeznaczenie części cmentarza przy ul. Bronowickiej na cele cmentarza wyznaniowego.
5. 7. 9. W przypadku odstąpienia od użytkowania świątyń różnych wyznań oraz obiektów będących w przeszłości świątyniami, dopuszcza się adaptację obiektów wyłącznie na cele kultury, edukacji lub opieki społecznej.

5. 8. REKREACJA I SPORT

5. 8. 1. W celu utrzymania i poprawy jakości zamieszkania oraz aktywizacji sportowej mieszkańców, zakłada się dalsze intensywne użytkowanie istniejących terenów i urządzeń sportowych oraz pozyskiwanie nowych terenów i budowę szerokiej bazy dla rozwoju kultury fizycznej.
5. 8. 2. Planuje się utworzenie sieci obiektów i urządzeń spełniających funkcje sportowe, rozrywkowe i wypoczynkowe, obejmującej całe miasto oraz uwzględniającej różnorodne potrzeby mieszkańców we wszystkich grupach wiekowych.
5. 8. 3. Na obszarach sportowo-rekreacyjnych mogą być wprowadzane nowe usługi sportowe, uwzględniające zmieniający się styl życia oraz modne dyscypliny sportu i czynnej rekreacji. W sieci terenów sportowo-rekreacyjnych uwzględnia się także



specjalistyczne dyscypliny sportowe, wymagające specjalnych urządzeń czy zagospodarowania m.in.: kryte pływalnie, kręgielnie, korty tenisowe, pola golfowe, ośrodki jeździeckie, sztuczne lodowiska, stoki do zjazdów narciarskich i tereny dla innych sportów zimowych, tory rowerowe BMX, urządzenia dla sportów ekstremalnych.

5. 8. 4. Struktura sieci obiektów sportowo-rekreacyjnych składa się z trzech poziomów o zróżnicowanej randze i zakresie obsługi:

- regionalny, ogólnomiejski (obiekty wielozadaniowe, wieloprzestrzenne, dla sportu wyczynowego i widowisk sportowych, obsługujące miasto, metropolię i region),
- dzielnicowy (obiekty klubowe, obiekty i tereny sportów specjalistycznych: ośrodki jeździeckie, kąpieliska),
- osiedlowy (obiekty przyszkolne, pływalnie, sportowe urządzenia terenów rekreacyjnych, komercyjne usługi typu fitness).

5. 8. 5. Do głównych zadań kierunkowych w najbliższej przyszłości należy budowa i eksploatacja obiektów o regionalnym znaczeniu:

- hali widowiskowo-sportowej,
- basenów sportowych i aquaparku,
- mariny miejskiej na Duńczycy,
- toru regatowego z zapleczem na Dziewokliczu i Jeziorze Dąbskim,
- miejskiego stadionu piłkarskiego do rozgrywek w klasie międzynarodowej,
- miejskiego stadionu lekkoatletycznego przy ul. Litewskiej,
- toru kolarskiego przy ul. Wojska Polskiego,
- terenów sportów zimowych.

5. 8. 6. Wskazuje się potrzebę tworzenia nowych i rozbudowę istniejących ośrodków sportowych dla sportów wyczynowych, elitarnych i ekstremalnych w oparciu o obszary i obiekty komunalne, klubowe i komercyjne:

1. Budowa ośrodków sportów wyczynowych, jako inwestycji klubowych, wspomaganych z budżetu, na terenach rekreacyjnych w strefach kompleksów parkowo-leśnych i nadwodnych;
2. Budowa obiektów dla dyscyplin ekstremalnych, takich jak skateparki, ściany wspinaczkowe, paralotniarstwo, spadochroniarstwo, szybownictwo, paintball, tory łucznicze, strzelnice, tory wyścigów konnych, tory wyścigów samochodowo-motocyklowych, itp., w ramach programów rekreacji realizowanych w parkach leśnych, na lotnisku sportowym, przy marinach i na nowych obszarach nieobjętych rygorami ochrony przyrody;
3. Podniesienie standardu technicznego i widowiskowego na specjalistycznych obiektach sportowych i na stadionach oraz wzbogacenie programów usług serwowanych przy obiektach sportowych, takich jak: zadaszone trybuny, zespoły gastronomiczne, sale klubowe, sale konferencyjne, salony fitness, siłownie, ośrodki odnowy biologicznej, miejsca hotelowe, zaplecza parkingowe, wyspecjalizowany handel i usługi naprawcze, szkoleniowe i organizacyjne (tor kolarski, stadion lekkoatletyczny, korty tenisowe przy al. Wojska Polskiego, obiekty klubowe, sportowe zespoły akademickie i międzyszkolne, itp.);
4. Utrzymanie dotychczasowej funkcji i modernizacja oraz rozbudowa Szczecińskiego Domu Sportu, uzupełnienie programu o usługi typu fitness, siłownie, spa, gastronomię i specjalistyczny handel;
5. Utrzymanie i rozwój ośrodków sportów zimowych:
 - rozbudowa i zadaszenie sztucznego lodowiska przy al. Wojska Polskiego;



- rozbudowa obiektów sportowych w okolicy osiedla Osów (szczecińska Gubałówka) i Stołczyn jako ośrodków sportów zimowych i rekreacji całorocznej (docelowo planuje się: narciarski stok zjazdowy, tor saneczkowy, całoroczny tor snowboard'owy, lodowisko, wyciągi, szlaki spacerowe, rowerowe, konne oraz obiekty klubowe, usługowe, gastronomiczne, szkoleniowe i handlowe;
- budowa ośrodka sportów zimowych w rejonie styku ze Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”, z budową obiektów ze sztucznym zaśnieżaniem, skoczni narciarskiej, stoku igielitowego, hali do rozgrywek hokejowych, itp.

5. 8. 7. W ramach realizacji wizji *Szczecin Floating Garden* należy budować wizerunek Szczecina jako Wodniackiej Stolicy Polski. Docelowo planuje się rozpropagowanie na terenie miasta szerokiej gamy sportów wodnych w oparciu o naturalne akweny: Jezioro Dąbie Małe, Jezioro Dąbie, Odrę Zachodnią, Regalicę, Płonię, Jezioro Głębokie i inne zbiorniki wodne, poprzez rozbudowę centrum sportów wodnych, popularyzację sportów wioślarskich, motorowodnych i żeglarstwa, rozbudowę przystani rzecznych dla kajakarstwa i wioślarstwa, modernizację szlaków kajakowych m.in. na rzece Płoni, Jez. Miedwie, rozbudowę zaplecza lądowego (stanice wodne) z wykorzystaniem nabrzeży: Regalicy, Parnicy, Kanału Odyńca, Cegielinki i wysp oraz brzegów Jeziora Dąbskiego.

5. 8. 8. W pakiecie podstawowych działań programu *Szczecin Wodniacką Stolicą Polski*, które należy rozpisać na zadania inwestycyjne, winny się znaleźć:

1. modernizacja i rozbudowa systemu punktów postojowych i przystani wodnych dla małych jednostek pływających (żaglówek, motorówek, kajaków) na estuarium Odry i nabrzeżach jeziora Dąbie we współpracy z gminami ościennymi;
2. modernizacja i rozbudowa szlaków kajakowych na estuarium Odry, we współpracy z gminami ościennymi, z systemem punktów sprawnego udostępnienia sprzętu wodnego (wypożyczenie w jednym – zwrot w innym punkcie Miasta);
3. budowa ścieżek ekologiczno – edukacyjnych z punktami obserwacji fauny i flory, które można realizować na szlakach wodnych kanałów i nabrzeży akwenów oraz na trasach wyznaczonych w planach miejscowych.

5. 8. 9. Jako obszary rekreacyjne dla popularnej aktywności sportowej mieszkańców, jak: spacer, jogging, jazda na rowerze, spacer narciarski, gry terenowe, plażowanie, piknikowanie, wskazuje się tereny parków miejskich, parków leśnych i lokalnych zespołów zieleni rekreacyjnej w osiedlach, jako miejsca o powszechnym dostępie.

5. 8. 10. Uzupełnienie miejskiego programu rekreacji stanowią obszary wydzielonych obiektów rekreacyjnych, działających na zasadach częściowej odpłatności lub komercyjnych, które prowadzone są jako jednostki komunalne, społeczne i prywatne. Po wygaszeniu funkcji produkcyjnej elektrociepłowni „Pomorzany” planuje się adaptację zabytkowego zespołu przemysłowego na kompleks rekreacyjno – sportowy z usługami towarzyszącymi.

5. 8. 11. Dopuszcza się realizację funkcji rekreacyjnych, wymagających odpowiednich zabezpieczeń dla użytkowników (ośrodki jeździeckie, kąpieliska, tory kartingowe), na zasadach komercyjnych, na terenach komunalnych lub prywatnych, po uzyskaniu akceptacji społeczności lokalnej w procedurze planu miejscowego.

5. 8. 12. Struktura sportowo-rekreacyjna na poziomie dzielnic będzie tworzona w oparciu o szeroki i atrakcyjny program usług tego typu: dyscypliny standardowe, sport wyczynowy



oraz dyscypliny elitarne, z uwzględnieniem lokalnej specyfiki warunków naturalnych, tradycji miejsca, dostępności w obszarze dzielnicy i miasta.

5. 8. 13. Do głównych zadań w zakresie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w obszarze dzielnic należą:

1. uzupełnienie braków infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na terenie dzielnic, zwłaszcza Północ i Prawobrzeże;
2. odtworzenie, poprawa standardu i uatrakcyjnienie zagospodarowania kąpielisk miejskich: „Głębokie”, „Arkonka”, „Dziewoklicz”, „Dąbskie”, reaktywacja kąpieliska „Mieleńskie”;
3. utrzymanie i rozwój odpowiednich i zróżnicowanych w stosunku do warunków naturalnych form rekreacji (piesza, rowerowa, jazda konna) na obszarach stycznych z dużymi kompleksami zieleni, takimi jak: Puszcza Wkrzańska, Wzgórza Warszawskie, Park Leśny Arkoński, Park Leśny Głębokie, Park Leśny Dąbie, fragmenty Puszczy Bukowej;
4. wskazane obszary dzielnic Lewobrzeża i Prawobrzeża - rejon osiedli Kijewo (okolice Jeleniego Stawu), Płonia – Śmierdnica, Sławociesze, przewiduje się jako tereny rozwoju sportów hipicznych, przy utrzymaniu analogicznej funkcji istniejących już ośrodków jeździeckich i stajni (Bezrzecze, Osowo, Wielgowo, Płonia, Śmierdnica, Słoneczne, Dąbie) oraz ich połączenie w spójny i możliwie bezkolizyjny system ciągów hipicznych na terenie gminy z ośrodkami gmin ościennych; w ramach systemu należy zrealizować co najmniej jedną całoroczną ujeżdżalnię krytą. Trasy hipiczne przedstawia rysunek Studium;
5. budowa stałych urządzeń rekreacyjnych typu „park rozrywki” i „wesole miasteczko”.

5. 8. 14. Na poziomie osiedla, jako podstawowego poziomu struktury miejskiej, planuje się lokalną bazę sportowo-rekreacyjną, która powinna zaspokoić podstawowe potrzeby lokalnej społeczności w zakresie możliwości uprawiania sportu amatorskiego, gier i parasportowego spędzenia czasu, w tym program rekreacyjny dla dzieci i młodzieży.

5. 8. 15. Do podstawowych zadań w zakresie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w obszarze osiedla należą:

1. obiekty i urządzenia sportowe przyszkolne, realizujące programy wychowania fizycznego, uczniowskich klubów sportowych i sportowych zajęć integracyjnych,
2. budowa / modernizacja istniejących osiedlowych obiektów sportowych (zespół wielkich i małych boisk do gier, boisko uniwersalne, bieżnia, korty tenisowe) w połączeniu z niewielkimi halami sportowymi;
3. zapewnienie basenu krytego lub otwartego;
4. budowa i modernizacja placów zabaw;
5. w programie funkcjonalno-przestrzennym nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić tereny przeznaczone do rekreacji czynnej, na których możliwa będzie lokalizacja placów zabaw, urządzeń do gier i innych elementów standardowego wyposażenia;
6. intensywniejsze wykorzystanie i rehabilitacja terenów zieleni w obszarze osiedla – wyposażenie wskazanych parków i zieleńców w drobne urządzenia do zabaw dla dzieci, rekreacji i wypoczynku dla dorosłych i osób starszych;
7. lokalizowanie w subcentrach osiedlowych usług typu siłownie, spa, kluby Fitness i inne usługi regeneracji i rehabilitacji.

5. 8. 16. Programy budowy urządzeń na potrzeby sportu i rekreacji oraz odzyskiwanie zdegradowanych terenów sportowych, wskazuje się jako cele inwestycyjne w ramach programów rewitalizacji.



5. 9. REWITALIZACJA OBSZARÓW MIEJSKICH

5. 9. 1. W celu przeciwdziałania zjawiskom marginalizacji społecznej oraz degradacji przestrzennej, technicznej i ekonomicznej zagrożonych części miasta, prowadzi się programy rewitalizacji, jako kompleksowy proces odnowy przestrzeni zurbanizowanej prowadzący do wzrostu jakości życia mieszkańców, ich aktywności ekonomicznej i społecznej, poprawy środowiska zamieszkania oraz ochrony dziedzictwa kulturowego, poprzez inwestycje i działania renowacyjne.

5. 9. 2. Problematyka rewitalizacji może dotyczyć osiedli zarówno budowanych współcześnie, jak i historycznych, a także terenów przemysłowych i powojkowych, gdzie potrzeba rewitalizacji wynika z konieczności zagospodarowania terenu i zrekompensowania utraconych korzyści z dotychczasowego użytkowania terenu.

5. 9. 3. Kompleksowości i interdyscyplinarności rewitalizacji towarzyszą: wieloletni okres realizacji, potrzeba ciągłego monitorowania obszarów i aktualizacji danych na jej temat, akceptacja i udział społeczności lokalnej, konieczność pozyskiwania różnorodnych publicznych i prywatnych źródeł finansowania. Dlatego akceptuje się rewitalizację jako metodę realizacji ustaleń Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poprzez opracowywanie i realizację Lokalnego Programu Rewitalizacji (LPR) w cyklach dostosowanych do bieżących potrzeb.

5. 9. 4. Odnowa obszarów miejskich o stwierdzonym wysokim stopniu patologii dotyczy części osiedli lub rewirów, jest najczęściej działaniem o zasięgu lokalnym, społecznym i często towarzyszy niskim warunkom cywilizacyjnym. Z uwagi na to, że patologie, problemy społeczne oraz warunki bytowe mieszkańców są zmienne i nie stanowią trwałego elementu w pejzażu miasta, lokalizacja obszarów rewitalizacji może być ustalana doraźnie bez upoważnienia planistycznego i bez ustalania zasad innych niż ustalone w planie dla normalnego inwestowania.

5. 9. 5. Rewitalizacja terenów przemysłowych i powojkowych jest zazwyczaj działaniem o zasięgu ogólnomiejskim, ponieważ skutkuje pozyskaniem „nowych” struktur przestrzennych na funkcje publiczne i usługowe (w tym usługi społeczne). W planach miejscowych winny znaleźć się ustalenia określające zasady przekształceń i możliwość zastosowania programu rewitalizacyjnego także dla aktualnie działających jednostek i zakładów.

5. 9. 6. W przypadku opuszczenia przez wojsko jednostki, obszar taki powinien zostać objęty programem rewitalizacji. Podobnie należy interpretować fakt likwidacji zakładów przemysłowych, które utraciły zdolność produkcyjną – takie obszary również należy objąć programem rewitalizacji.

5. 9. 7. Na terenie miasta Szczecina występują obszary przemysłowe oczekujące na umożliwienie dokonania kompleksowych przemian przestrzenno-gospodarczych. Należą do nich tereny włączane do struktur śródmiejskich lub dzielnicowych. Opuszczone zakłady wykorzystywane są na usługi małych firm, hurtowni i zakładów rzemieślniczych. Po całkowitym wyeksploatowaniu zabudowy fabrycznej ulegają rozbiórce, a ich właściciele najchętniej sprzedaliby wolny teren pod budownictwo mieszkaniowe. Jest to naturalna rewitalizacja komercyjna. Działanie takie na terenach peryferyjnie zlokalizowanych fabryk, w których ustała lub ustaje produkcja wymaga szczególnej uwagi, gdyż wiąże się z bezpowrotną utratą terenów produkcji i składów z potencjałem logistycznym. W planach miejscowych, po przeanalizowaniu skutków likwidacji miejsc pracy, należy określić zasady nowego zagospodarowania dla takich terenów, uwzględniając potrzeby lokalne i



ogólnomiejskie, z możliwością wprowadzenia programu rewitalizacji bez zamiany funkcji terenu, z dopuszczeniem w części lub na niektórych obszarach także funkcji mieszkalnej.

5.9.8. Aktualnie do programu rewitalizacji kwalifikuje się nadal ponad 50 % zabudowanego obszaru miasta, w którym znajdują się tereny już objęte Lokalnym Programem Rewitalizacji (LPR) i planowane do objęcia w latach przyszłych. Postulowany zakres rewitalizacji urbanistycznej poszczególnych obszarów oraz ustalenia zasad zmiany zagospodarowania zostaną określone w planach miejscowych.

5.9.9. Szczególnym obszarem rewitalizacji, o charakterze rewaloryzacji jest śródmieście, które pomimo intensywnego użytkowania wymaga podniesienia atrakcyjności i przywrócenia wartości społeczno-ekonomicznej stuletniej zabudowy, o walorach zabytkowych, która w wyniku wieloletnich zaniedbań, wykazuje tendencje do degradacji technicznej i estetycznej. Położone w centrum miasta obszary wyróżniające się szczególnymi zaletami architektonicznymi i urbanistycznymi, są objęte programami kompleksowej renowacji, której podstawowym celem jest poprawa warunków mieszkaniowych i podtrzymanie wartości techniczno-użytkowej zabudowy przy zachowaniu kompozycji i wartościowej fizjonomii o walorach kulturowych. Do zadań szczególnie trudnych należą styki zabudowy historycznej z zabudową powojenną, dla których zasady zagospodarowania winny uwzględniać wykorzystanie rezerw budowlanych dla łagodzenia kontrastów odmiennych form zabudowy.

5.9.10. Renowacja śródmieścia Szczecina, postrzeganego jako zasadniczy, materialny element tożsamości miasta, jest zadaniem strategicznym. Obszar ścisłego śródmieścia to 56 kwartałów o charakterystycznej, zwartej zabudowie z przełomu XIX i XX wieku, o wysokich walorach historycznych i architektonicznych. Przeważają tu budynki wspólnot mieszkaniowych (kamienice), a we wnętrzach kwartałów – budynki komunalne (oficyny). Renowacja kwartałów Śródmieścia, poza realizacją ogólnych celów rehabilitacji, ma na celu wzmocnienie funkcji ogólnomiejskich centrum.

5.9.11. Ze względu na intensywność zabudowy i jej historyczne walory, kompleksowa renowacja dopuszcza usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zieleni, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoką gęstość zabudowy). Wymaga jednak wprowadzenia wysokiego standardu użytkowego rewitalizowanych zespołów mieszkaniowych, w których dopuszcza się nadbudowę jednej lub dwóch kondygnacji, wycofanych z lica elewacji frontowej, likwidację powierzchni mieszkalnych w przyziemiu, likwidację piwnic i budowę, lokalizowanie na poziomie podwórza przestrzeni parkingowo-garażowej, zadaszonej na części lub całości podwórza, z urządzeniem na zadaszeniu rekreacji dla mieszkańców z wykorzystaniem zieleni w donicach i w formie zielonego tarasu. Zaleca się budowę dźwigów osobowych od strony podwórzowej, połączonych z klatkami schodowymi galeriami dostawionymi do elewacji podwórzowej.

5.9.12. Ważnym zadaniem z zakresu rewitalizacji jest rehabilitacja osadniczych zespołów historycznych dawnych wsi o rodowodzie średniowiecznym znajdujących się w granicach miasta, są to np. Krzekowo, Warszewo, Stołczyn, Skolwin, Golęcino, Płonia. W centrach osiedli zachowany jest czytelny, średniowieczny układ ruralistyczny, który wymaga utrzymania, z zachowaniem autentycznej zabudowy i jej uzupełnieniem na lokalizacjach historycznych, nową zabudową, o gabarytach i kształcie dachu ustalonych w analizie zabudowy historycznej.

5.9.13. Istotnym działaniem zorganizowanym winna być kontynuacja renowacji Starego Dąbia, obszaru, o daleko posuniętej zdegradowanej zabudowie przedwojennej i powojennej, a jednocześnie o interesującym, średniowiecznym układzie urbanistycznym. Program renowacji Starego Dąbia uwzględnia elementy o charakterze przestrzennym: remonty budynków historycznych, przebudowę zabudowy blokowej, realizację na wolnych parcelach



i na działkach niezabudowanych - nowej zabudowy, nawiązującej skalą do zabudowy historycznej, zharmonizowanie powojennej zabudowy blokowej z kompozycją osiedla, zwiększenie ilości funkcji usługowych, uporządkowanie terenów publicznych i zieleni, utworzenie ciągów pieszych, z odbudową (otwarcie) kanału Małej Płoni, przecinającego centrum w osi ul. Mierniczej oraz remontem brukowanych nawierzchni ulic.

5. 9. 14. Programem rewitalizacji należy objąć także powojenne osiedla wielorodzinne, które wymagają przekształceń w dzielnice miejskie. Regulacje podziałów terenów spółdzielczych i ich doinwestowanie winno być tematem odrębnych programów rewitalizacji prewencyjnej, zapobiegającej przyszłej i nieuchronnej degradacji.

6. OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. KIERUNKI DZIAŁAŃ KONSERWATORSKICH W CELU OCHRONY ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

6. 1. 1. Ochrona zabytków i krajobrazu kulturowego ustalana jest w prawie miejscowym dla zachowania świadectw historii, utrzymania czytelności i oryginalności miasta oraz bogactwa fizjonomii krajobrazu miejskiego. Ochrona winna sprzyjać rozwojowi miasta i nie może stanowić bariery dla rozwoju gospodarki lub poprawy warunków zamieszkiwania. 6. 1. 2. Celem ochrony jest zachowanie wartościowych elementów występujących w krajobrazie kulturowym, zabytków, zespołów zabytkowych, otoczenia zabytków z elementami zagospodarowania terenu i dostosowaną do ekspozycji zabytków nową zabudową i zagospodarowaniem terenu - dla utrzymania atrakcyjności i różnorodności przestrzeni miejskiej, wzbogacania oferty turystycznej oraz podkreślania ciągłości kulturowej organizmu miejskiego.

6. 1. 3. Ustalenie ochrony zabytkowej nieruchomości i zabytku archeologicznego w planie miejscowym jest realizacją celu publicznego.

6. 1. 4. Planuje się kontynuację programu kompleksowej renowacji i rewitalizacji zabudowy i zagospodarowania zespołów zabudowy powstałej przed 1960 r. z uwzględnieniem problematyki ochrony konserwatorskiej, na terenie całego Miasta.

6. 1. 5. Zakłada się utrzymanie specyfiki zagospodarowania i zabudowy oraz czytelności podziału na osiedla samorządowe, których granice wyznaczają obszary historycznie odrębnych jednostek osadniczych, wymagających zachowania różnorodności fizjonomicznej dla zachowania lokalnej tożsamości przestrzennej i społecznej.

6. 1. 6. Wprowadza się ograniczenia inwestowania, do uszczegółowienia w planach miejscowych, na obszarach zagospodarowanych zabudową historyczną o wypełnionej i wartościowej strukturze urbanistycznej:

1. zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej i usługowej na: wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, terenach zieleni urządzonej (nie dotyczy ogrodów działkowych), działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodziną, w granicach osiedli:
 - Głębokie,
 - Pogodno,
 - Łękno.
2. dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe z preferencją dla siedzib firm i obsługi klientów, usług biurowych, biznesu, itp.



3. zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej w obszarach jednorodnych zespołów zabudowy jednorodzinnej na terenie osiedli:
Śródmieście - Północ od ul. Mickiewicza do ul. Janosika – Unisławy; Gumieńce od ul. Szeligowskiego do ul. Ku Słońcu; Bolinko od ul. Niemcewicza do ul. Orzeszkowej; Niemierzyn od granicy lasu Arkońskiego do ul. Tatrzańskiej – Wiosny Ludów pomiędzy ul. Arkońską i Chopina; Bukowo, ul. Okólna do Szczęśliwej.
6. 1. 7. W planach miejscowych ustala się ochronę: cmentarzy, parków podworskich, parków pocmentarnych, parków leśnych, parków miejskich, skwerów, alei i szpalerów przyulicznych oraz terenów zieleni urządzonej przy obiektach architektury, stanowiących historyczne elementy krajobrazu kulturowego, wskazanych w studiach historyczno-urbanistycznych i ewidencji konserwatorskiej.
6. 1. 8. Utrzymuje się na terenie miasta ustalone lokalizacje pomników, rzeźb, akcentów plastycznych, fontann, obiektów małej architektury i dawnego (powstałego przed 1950 r.) zagospodarowania komunalnego (pompy, słupy ogłoszeniowe, latarnie, wiaty przystankowe, tramwajowe słupy trakcyjne, ogrodzenia, itp.), z możliwością ich remontów, zmiany zagospodarowania otoczenia, przeniesienia na inne lokalizacje.
6. 1. 9. Ustala się ochronę współczesnych dzieł sztuki pomnikowej, wskazanych w planie zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego:
1. Pomnik Czynu Polaków – Szczecin, Park Kasprowicza,
 2. Pomnik Zwrotniczego – Szczecin, ul. Krzysztofa Kolumba,
 3. Pomnik Sternika – Szczecin, al. Papieża Jana Pawła II,
 4. Pomnik Braterstwa Broni – Szczecin, Cmentarz Centralny,
 5. Pomnik Króla Macjusia Pierwszego - Szczecin, ul. Obrońców Stalingradu przed Szkołą Podstawową nr 54,
 6. Rzeźba plenerowa Ogniste Ptaki – Szczecin, Park Kasprowicza.

6. 2. OBSZAROWA OCHRONA WARTOŚCI ZABYTKOWYCH I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO USTALANA W PLANACH MIEJSCOWYCH

6. 2. 1. Dla zachowania i utrzymania oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych ustala się ochronę krajobrazu kulturowego i jego składników w ustaleniach planów miejscowych. Na terenie miasta Szczecina ustala się ochronę krajobrazu kulturowego w postaci stref ochrony konserwatorskiej, na których obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
6. 2. 2. Strefami ochrony konserwatorskiej obejmuje się obszary, pokazane na rysunku Studium, zawierające historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej, na obszarze, której w ustaleniach planu uwzględnia się, w zależności od warunków lokalnych:
1. zachowanie kompozycji przestrzennej: zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (z dominantami), osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 2. utrzymanie układu ulic i placów z dążeniem do zachowania lub przywrócenia ich historycznych: przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy, nawierzchni ulic i chodników,
 3. utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrza kwartałów, mała architektura),
 4. utrzymanie autentycznej zabudowy historycznej z określeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń, ze szczególnym uwzględnieniem kondygnacji



- dachów i przyziemi, oraz wymogiem dostosowania elementów nowych do kompozycji pierwotnej,
5. zachowanie i odtworzenie zieleni i elementów zagospodarowania wnętrz publicznych,
 6. dostosowanie nowej zabudowy do typu charakterystycznej dla obszaru zabudowy historycznej, wykorzystanie (kontynuacja) w nowej zabudowie zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej,
 7. zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych.
6. 2. 3. Strefy „E” – ochrony ekspozycji krajobrazu – ustalone w Studium i obejmujące obszary, na których ukształtowanie terenu wymaga ustalenia, realizowanych w planach miejscowych, specjalnych warunków zabudowy i zagospodarowania, umożliwiających kontakt optyczny z wartościowymi zespołami krajobrazu, dominantami przestrzennymi, estetycznymi lub zabytkami. Ustalone w Studium strefy „E” obejmują obszary wielu planów miejscowych, w których ustaleniach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić cele ochrony i ekspozycji krajobrazu, ustalone w punkcie 6.5 niniejszego tomu.
6. 2. 4. Strefy „E” ochrony ekspozycji obejmują panoramy Starego i Nowego Miasta oraz widoki z punktów widokowych: wieża Kościoła św. Jakuba, wieża Dzwonów Zamku, taras Wałów Chrobrego, wieża Gocławska (Bismarcka), Wzgórze Napoleona, Park Leśny Zdroje i Hotel Panorama oraz lokalne widoki z ul. Mieszka I na „Fort Prusy”, wzgórze nad stadionem „Pogoni”, ul. Krasińskiego, ul. Wilcza, Wzgórze Kupały (Golęcino) itp. Wymienione powyżej strefy uwzględnia się w projektowaniu nowej zabudowy i zadrzewień w rejonach zabudowy historycznej śródmieścia.
6. 2. 5. W ramach ochrony krajobrazu ustala się wymóg badania wpływu na krajobraz z przestrzeni publicznych lokalizacji nowej zabudowy wysokiej i wysokościowej na obszarach śródmiejskich innych niż dopuszczone w obowiązujących, w dniu wejścia w życie Studium, planach miejscowych.
6. 2. 6. W planach miejscowych uwzględnia się ochronę ekspozycji zabudowy zabytkowej, wskazanej we wnioskach Konserwatora Zabytków.
6. 2. 7. Ochrona zabytków archeologicznych (Strefy „W” konserwatorskiej ochrony zabytków archeologicznych) to obszary występowania reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego oraz tereny zabytkowe zawierające materialne ślady dostępne za pomocą badań metodami archeologicznymi.
6. 2. 7. 1. Ustala się zakaz nowej zabudowy i prowadzenia prac ziemnych w strefie ochrony zabytków archeologicznych „WP”, związanych ze stanowiskiem archeologicznym wpisanym do rejestru zabytków.
 6. 2. 7. 2. W strefach „WII” ochrony zabytków archeologicznych, nie wpisanych do rejestru zabytków, dopuszcza się inwestowanie na zasadach określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obowiązuje ochrona zabytku archeologicznego przez sporządzenie dokumentacji.
 6. 2. 7. 3. Na terenach wielofazowych struktur zabytkowych (tereny średniowiecznego zespołu osadniczego) nowa zabudowa i zagospodarowanie, w tym prowadzenie infrastruktury podziemnej, wymaga ochrony zabytków archeologicznych przez sporządzenie dokumentacji.
 6. 2. 7. 4. Granice obszarów występowania reliktywów osadniczych (stref W), objętych ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku Studium, mogą być korygowane przy sporządzaniu planów miejscowych, z uwagi na zmianę skali lub występowanie obiektów budowlanych, zrealizowanych tras drogowych itp.



6.2.7.5. Przy sporządzaniu planów miejscowych wskazane jest sporządzenie studium krajobrazowo-konserwatorskiego na podstawie, którego określi się zakres i formy przestrzennej ochrony konserwatorskiej. W planach miejscowych dopuszcza się korekty granic lub zmiany stref ochrony konserwatorskiej.

6.3. OCHRONA ZABYTEKÓW

6.3.1. Ochrona zabytków nieruchomych, poprzez wpis do rejestru zabytków, należy do organu ds. ochrony zabytków i jest regulowana przepisami odrębnej ustawy. W planie miejscowym obok informacji o zabytku wpisanym do rejestru winno znajdować się ustalenie obszaru ochrony sąsiedztwa zabytku, z warunkami zagospodarowania i kształtowania otoczenia zabytku i widoku na zabytek.

6.3.2. Ochrona zabytków nie wpisanych do rejestru, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz wskazanych w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami, studiach i analizach konserwatorskich do ochrony w planie miejscowym, jest zapisywana w postaci ustaleń szczegółowych, dla każdego zabytku, ze wskazaniem adresu i lokalizacji na rysunku planu.

6.3.3. W ustaleniach planu należy określić indywidualnie zakres ochrony dla każdego obiektu lub zwartej zespołu zabudowy, analizując następujące zagadnienia:

1. dopuszczalny zakres zmian: funkcjonalnych, gabarytowych, kompozycyjnych, w tym wielkości i podziały otworów;
2. możliwość użycia innych materiałów budowlanych z podaniem oczekiwanej faktury i kolorystyki elewacji;
3. wystrój wewnątrz o charakterze półpublicznym (bramy przejazdowe, klatki schodowe);
4. zagospodarowania otoczenia, ogrodzenia, nawierzchnie, zieleń, zmiana granic działki budowlanej,
5. dla zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, ustalanych w planie do likwidacji, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji konserwatorskiej obiektu, a także w przypadku konieczności rozbiórki obiektu, wynikającej ze zdarzenia losowego.

6.3.4. Na wniosek organu ds. ochrony zabytków dopuszcza się ochronę zabytków niematerialnych (nazw ulic, placów, nazw własnych budynków i ich zespołów, nazw budowli – mostów, nabrzeży, nazw parków i zespołów leśnych) i ich zmianę ustaleniami w planie miejscowym.

6.3.5. Aktualny na dzień sporządzenia projektu Studium wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i zespołów zieleni zabytkowej do ochrony w planach miejscowych zawiera tom IV – Aneksy.

6.4. OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.4.1. Obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej na terenie miasta Szczecina obejmują:

- budynek plombowy, ul. Wojska Polskiego 51,
- budynki narożnikowe, ul. Piotra Skargi 5 – 5a, ul. Zacisza 4a,
- budynek plombowy przy pl. Zgody 1,
- część budynku dawnej „Baltony”, tzw. „Grzybek”, ul. Gdańska 40,
- kościół pw św. Krzyża ul. Wieniawskiego 5a,



- kościół pw Miłosierdzia Bożego, ul. Przyjaciół Żołnierza 45,
- kościół pw św. Ottona, pl. Św. Ottona 1,
- osiedle „Kotwica” przy pl. Kilińskiego.

Uzupełnieniem wykazu jest ustalenie zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, w którym wskazano obok pomników następujące obiekty budowlane:

- zabudowa mieszkaniowa Śródmiejskiej Dzielnicy Mieszkaniowej – al. Papieża Jana Pawła II i pl. Lotników,
- budynek dawnej siedziby PBKS („Czekoladka”) – al. Niepodległości 31,
- szkoła podstawowa nr 21 – ul. Jaworowa 1,
- Szczeciński Dom Sportu – ul. Wąska 16,
- Aula Kopernikańska, ul. Powstańców Wielkopolskich 72,
- Teatr Letni im. Heleny Majdaniec – Park Kasprowicza.

6.4.2. Przewiduje się na etapie sporządzania planów miejscowych, dokonanie szczegółowych analiz wartości przestrzennych obiektów wskazanych jako dobra kultury współczesnej w Studium, zasięgnięcie opinii środowisk twórczych i ustalenie w miejscowych planach zasad ochrony tych obiektów i ich otoczenia, tj.:

1. ochrony układów urbanistycznych (proporcje i gabaryty obiektów, osie kompozycyjne, cechy wnętrza urbanistycznych, struktur kompozycyjnych itp.),
2. rygorów dotyczących m.in. remontów, rozbudowy obiektów objętych ochroną; utrzymanie istniejącej zabudowy poprzez ochronę elementów decydujących o cechach reprezentowanego stylu (ograniczony zakres dopuszczalnych przekształceń funkcji, dachów i przyziemi, układu otworów okiennych i drzwiowych, detalu i materiałów wykończenia zewnętrznego) oraz zachowanie elementów zagospodarowania terenu we właściwym realizacji stanie technicznym i funkcjonalnym,
3. kształtowania nowej zabudowy (nawiązanie do zasad kompozycji zespołu chronionego, nawiązanie do charakteru zabudowy chronionej).

6.4.3. Ustalenia winny być określone dla każdego z obiektów indywidualnie, z uwzględnieniem, w zależności od potrzeb, określenia: dopuszczalnych zmian zewnętrznych i wewnętrznych, zasad remontów i modernizacji, dokumentowania zmian i ustalania trybu nadzoru architektonicznych władz samorządowych.

6.5. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY KRAJOBRAZU MIASTA

6.5.1. Elementami istotnymi dla krajobrazu Miasta jest utrzymanie kontroli planistycznej nad jego wizualną percepcją oraz kształtowanie nowych wartości kulturowych w przestrzeni miejskiej. Działania takie będą ukierunkowane na wzbogacanie przestrzeni wnętrza urbanistycznych, podkreślenie dominant kompozycyjnych, w tym mostów i zamknięć ciągów ulicznych, wypełnianie niezagospodarowanych terenów miejskich oraz na przekształcenia zabudowy i zagospodarowania o niskich walorach technicznych i estetycznych.

6.5.2. W kształtowaniu fizjonomii miasta należy przede wszystkim chronić walory lokalnego krajobrazu, w tym jego *genius loci*:

1. rozległe panoramy miasta, widoczne z doliny Odry i otaczających je wzgórz,
2. charakterystyczne widoki z publicznych ciągów komunikacyjnych (pieszych, kołowych, kolejowych, wodnych) i punktów widokowych (w tym posiadających tradycję miejsca), ze szczególnym uwzględnieniem widoków z rzeki Odry oraz z mostów,



3. krajobrazy wnętrz urbanistycznych, które świadczą o tożsamości miasta, a wśród nich reprezentacyjne, śródmiejskie przestrzenie publiczne oraz historycznie komponowane układy przestrzenne osiedli, dawnych wsi,
 4. sylwetę Miasta nad wodą, wnętrza krajobrazowe rzeki oraz niepowtarzalny krajobraz przyrodniczy Międzyodrza.
6. 5. 3. Ze szczególną dbałością należy podejść do planowania inwestycji, które w sposób istotny zmieniają charakter ciągu widokowego, układu kompozycyjnego lub wprowadzają nowe elementy do ukształtowanego krajobrazu miejskiego.
1. planowanie nowych obiektów, mających kluczowe znaczenie dla miasta i percepcji krajobrazu, m. in. dominant, wielkogabarytowych obiektów użyteczności publicznej: centra handlowe, budynki uczelni, urzędy, świątynie, muzea, teatry, garaże wielopoziomowe lub obiekty inżynierskie - np. przeprawy mostowe, powinno być poprzedzone analizą otoczenia obiektu, a niekiedy opracowaniem studium wpływu na krajobraz miasta.
 2. w związku z wartościami krajobrazowymi, ich ochroną i udostępnianiem z przestrzeni publicznych należy w planach miejscowych ustalać ewentualne ograniczenia dla lokalizacji osłon akustycznych.
 3. lokalizacje wielkogabarytowych reklam i wolno stojących należy rozpatrywać z dbałością o krajobraz miasta i jego odbiór z przestrzeni publicznych w kontekście ich obudowy i ważności – należy zakazywać lokalizacji reklam na tle zespołów zieleni urządzonej, zabytków, obiektów administracji publicznej, pomników i otwarc krajobrazowych, w tym na nabrzeżach rzecznych, ograniczenia te, rozpatrywane indywidualnie będą przedmiotem ustaleń planów miejscowych.
6. 5. 4. W działaniach planistycznych utrzymać należy kontrolę nad kształtowaniem tzw. piątej elewacji budowli zlokalizowanych w polu widoku z wyniesionych ponad teren miejsc obserwacyjnych: Wzgórze Napoleona, wzgórze Warszawskie, południowy kraniec ul. Potulickiej itp., z których widać dachy. W miejscowych planach zostaną zawarte regulacje widokowych i estetycznych rozwiązań przestrzennych w rejonach głównych wlotów do miasta, obserwowanych przez wjeżdżającego.
6. 5. 5. W celu udostępnienia atrakcyjnych widoków miejskich należy ułatwiać i zagospodarowywać, a w niektórych przypadkach przywracać, dostęp do naturalnych i sztucznych miejsc widokowych, punktów i ciągów (Wieża Gocławska, d. Bismarcka, Katedra, Zamek, Urząd Wojewódzki, Polana Widok w Zdrojach itp.).
1. Plany miejscowe, a w konsekwencji i programy architektoniczne nowych, wysokich lub stojących na wzniesieniach budowli oraz innych otwartych terenów, powinny przewidywać tworzenie platform widokowych lub w inny sposób udostępniać atrakcyjne widoki publiczności.
 2. Należy dążyć do odbudowy historycznych punktów widokowych (np. Wieża Quistorpa, wieża widokowa Żydowce) oraz budowy nowych miejsc atrakcyjnej ekspozycji, które powinny stanowić integralny element przestrzeni publicznych.
6. 5. 6. Konieczne są działania na rzecz poprawy wizerunku miasta: odbudowa, uzupełnienie, modernizacja i utrzymanie nadrzecznych bulwarów, zieleni parków leśnych i miejskich, kwartałów śródmiejskich, nadodrzańskich terenów rekreacyjnych, skarp doliny rzecznej na Pomorzanach, Gołęczynie, Gocławiu, Stołczynie. Nieodzowna jest stopniowa restrukturyzacja zdegradowanej i często nienadającej się do odbudowy tkanki miejskiej wzdłuż rzeki Odry, wypełnienie powstałych luk nową substancją, typową dla funkcji i zabudowy nadrzecznej. Stworzy to szansę kreacji nowych frontów wodnych i rewitalizacji obszaru.



6. 5. 7. Miastu powinno przywracać się morski charakter, przez odbudowę podstawowej infrastruktury właściwej dla miasta portowego i przywodnego (mosty, przystanki żeglugi pasażerskiej, przystanie jachtowe i wioślarskie, ośrodki sportów motorowodnych, tawerny nadbrzeżne, targowiska rybne).

6. 5. 8. Szczecin znany jako miasto zieleni, dla zachowania swojego charakteru i utrzymania walorów krajobrazowych wymaga zarówno pielęgnacji istniejących, jak i tworzenia nowych terenów zieleni w stopniu równoważącym rozwój terenów zabudowanych. Kontynuując tradycję miasta, w którym zieleń stanowiła integralny element kompozycji urbanistycznej, planuje się odtworzenie, uzupełnianie i projektowanie nowych terenów zieleni:

1. Tereny zieleni urządzonej, na Lewobrzeżu i Prawobrzeżu wymagają uporządkowania i zagospodarowania. Dotyczy to przede wszystkim:

- budowy w rejonie Syrenich Stawów - miejskiego Arboretum,
- odbudowy Doliny Siedmiu Młynów,
- odtworzenia Uroczyska Kupały (zespołu leśnego z wieżą Bismarcka),
- odtworzenia Uroczyska Mścięcino,
- odtworzenia Uroczyska Zdroje,
- zagospodarowania Parku im. Fryderyka Chopina,
- zagospodarowania Parku Brodowskiego,
- zagospodarowania Parku w Klęskowie,
- zagospodarowania terenów zieleni Babina.

2. Oprawa krajobrazowa i zagospodarowanie zielenią ozdobną i naturalną terenów na Wyspie Grodzkiej i Wyspie Zielonej oraz na wyspie Kraince i Siedlińskiej Kępie.

3. Powojenne osiedla wielorodzinne zabudowy mieszkaniowej mają nieurządzone tereny parków osiedlowych, które winny zostać wyłączone z terenów mieszkaniowych i zostać zagospodarowane, na obszarach zieleni osiedlowej pozostawia się funkcje rekreacyjne.

6. 5. 9. Rozwój miasta będzie kreować nowe wartości, w tym wartości estetyczne. W nawiązaniu do tradycji, w mieście powinny powstawać nowe tereny publiczne, zespoły komponowanej zieleni oraz nowe założenia parkowe.

1. Przekroje projektowanych ulic dwujezdniowych winny nawiązywać do bulwarowych kompozycji zieleni miasta (obsadzone alejowo pasy międzyjezdniowe, szpalery drzew w ulicach z układem asymetrycznym).

2. Przedsięwzięcia z zakresu zieleni komponowanej, np. projektowane cmentarze, nowe parki na terenach ogródków działkowych powinny stanowić przestrzenie o wysokiej estetyce i być realizowane na podstawie projektów konkursowych.

6. 5. 10. Dla poprawy estetyki miasta przewiduje się przełożenie pod poziom terenu napowietrznej struktury inżynierskiej: linie energetyczne i ciepłownicze na terenie całego miasta, a przede wszystkim na trasach wlotowych do Szczecina.

7. ROZWÓJ TERENÓW NADWODNYCH

7. 1. TERENY NADWODNE W STRUKTURZE MIASTA I ŻEGLUGA ŚRÓDLĄDOWA

7. 1. 1. Ustala się zasadnicze kierunki rozwoju zachodnich obszarów wysp Śródo-drza w obszarze Śródmieścia. Na terenach poportowych i poprzemysłowych ustala się realizację funkcji ogólnomiejskich, charakterystycznych dla centrów miast nadrzecznych, w tym z zakresu nauki, kultury, sportu i turystyki, z towarzyszeniem funkcji mieszkaniowych i usług handlu, gastronomii, finansów, oraz zarządzania i biurowych.



Obszary nadwodne będą poszerzać inwestycyjną ofertę centrotwórczą miasta i staną się prestiżową przestrzenią miejską.

7.1.2. Transformacja terenów portowych i przemysłowych na potrzeby ogólnomiejskie obejmuje przekształcenia:

1. dostosowanie przepraw mostowych na szlaku żeglugowym drogi wodnej Odry Zachodniej, na odcinku od Skośnicy do Trasy Zamkowej do wymogów klasyfikacyjnych określonych w przepisach odrębnych;
2. zmianę przebiegu granic portu i wyłączenie z terenu portu obszarów wód i terenów o funkcjach ogólnomiejskich;
3. dostosowanie nabrzeży do planowanych funkcji turystycznych, cumowania domów pływających oraz wodowania i wyciągania turystycznych i sportowych jednostek pływających;
4. dekontaminację gruntów przemysłowych;
5. modernizację sieciowej infrastruktury technicznej;
6. budowę nowego układu komunikacyjnego wiążącego tereny Międzyodrza ze strukturami miejskimi i bezpośredniego powiązania portu z autostradą;
7. przekształcenia struktury podziałów własnościowych zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi, w tym zmiany linii brzegowej.

7.1.3. Zainwestowanie terenów na wyspach: Grodzkiej, Łasztowni, Kępie Parnickiej i Wyspie Zielonej wymaga realizacji dogodnej obsługi komunikacyjnej:

1. przebudowy ul. Energetyków dla obsługi zabudowy na Łasztowni, z bezkolizyjnym przebiegiem szybkiego tramwaju;
2. przebudowy Mostu Długiego z zapewnieniem normatywnego prześwitu dla drogi wodnej i bezkolizyjnego ciągu Szybkiego Tramwaju;
3. przebudowy Mostu na Kanale Zielonym i wiaduktu kolejowego nad ul. Heyki;
4. budowy mostu przez Duńczycę, łączącego Łasztownię z Wyspą Grodzką;
5. budowy mostu z Łasztowni na teren Starego Miasta na wodach śródlądowych równoległe do Trasy Zamkowej;
6. budowy mostu z ul. Kolumba na Wyspę Zieloną;
7. budowy mostu przez Przekop Parnicki, łączącego Kępę Parnicką z Wyspą Pucką.

7.1.4. Realizacja inwestycji komunalnych i prywatnych na terenach wysp Międzyodrza winna być koordynowana przez podmiot skupiający właścicieli i partnerów inwestycyjnych pod kierunkiem władz miasta Szczecin.

7.1.5. Na terenach po wschodniej stronie terenów kolejowych Dworca Wrocławskiego utrzymuje się rozwój funkcji portowych, dostosowanych do nowoczesnych technik transportu, z możliwością lokalizacji obiektów przemysłowych, nieuciążliwych dla środowiska.

7.1.6. Na terenach sąsiadujących ze śródlądowym szlakiem transportowym Odry Zachodniej i Regalicy planuje się organizację miejskiego portu rzeczno-łasztowni.

7.1.7. Na Odrze Zachodniej w rejonie Pomorzana, przewiduje się lokalizację wydzielonej przeładowni przemysłowo-usługowej związanej z obsługą transportem śródlądowym.

7.1.8. Przewiduje się wykorzystanie nabrzeży i bulwarów nadodrzańskich – po ich renowacji – na nabrzeża obsługujące ruch pasażersko – turystyczny, a przy nabrzeżu Bułgarskim terminal pasażerski dla statków pasażerskich, promów i wycieczkowców.

7.1.9. Planuje się rozbudowę dworca morskiego przy ul. Jana z Kolna oraz budowę przystani jachtowych z zapleczem technicznym na Duńczycy, Basenie Wschodnim i Zachodnim dla jednostek morskich, a na Parnicy, Kanale Zielonym i w basenach po obu stronach Odry Zachodniej i Regalicy - dla jednostek śródlądowych. Dopuszcza się



wykorzystanie nabrzeży na wodach śródlądowych do postoju pływającego taboru towarowego.

7. 1. 10. Planuje się modernizację obiektów i rozbudowę infrastruktury związanej z obsługą miejskiego portu pasażerskiego na wodach morskich Odry Zachodniej.

7. 1. 11. Planuje się przeznaczenie na funkcje portowe o niskiej uciążliwości (usługi, przystanie żeglarskie, ośrodki sportów wodnych) terenów przy wodach morskich Odry Zachodniej, od Skolwina do Żelechowej oraz, na wyspach Grodzkiej i Bielawie.

7. 1. 12 Programy transformacji obszarów nadwodnych przemysłowych i portowych są celami inwestycyjnymi w ramach programów rewitalizacji.

7. 1. 13. Utrzymuje się lokalizację bazy Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego w rejonie Kanału Zielonego.

7. 1. 14. Utrzymuje się, w rejonie nabrzeża Żelechowskiego Górnego, lokalizację szkoleniowego ośrodka ratownictwa morskiego, z dopuszczeniem jego rozbudowy.

7. 1. 15. Na terenach brzegowych i wodnych wysp, pomiędzy Odrą Zachodnią i Jeziorem Dąbie, planuje się budowę miejsc postojowych dla małych jednostek pływających i kajaków, których lokalizację i warunki zabudowy określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

7. 1. 16. Na terenie składowiska refulatu, w zatoce wyspy Rokiciny, dopuszcza się lokalizację centrum żeglugowo-turystycznego, z przystanią.

7. 1. 17. Utrzymuje się ośrodek turystyczno-wypoczynkowy „Plaża Mieleńska” na Wielkiej Kępie z przystanią i trwałą zabudową oraz ośrodek i kąpielisko przy Kanale Odyńca („Dziewoklicz”) z rozbudową po stronie północnej i budową przystani barkowej od strony Regalicy.

7. 2. ZAŁOŻENIA ROZWOJOWE TERENÓW PORTOWYCH

7. 2. 1. Planuje się rezerwowanie w granicach administracyjnych miasta i gminy Szczecin strategicznych obszarów rozwoju portu morskiego i usług z nim związanych na terenach nadodrzańskich, w północnej części miasta (Skolwin, Stołczyn) i na Ostrowie Mieleńskim oraz Ostrowie Grabowskim, z dopuszczeniem na nich inwestycji, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w zależności od odporności na uciążliwości najbliższego sąsiedztwa. Za rezerwy rozwojowe portu morskiego i przemysłu portowego uznaje się także niepodlegające wyłączeniu niezagospodarowane tereny leżące w granicach gruntów obecnych użytkowników portu.

7. 2. 2. Planuje się przeznaczenie na funkcje portowe terenów, które mogą uzupełniać zaplecze składowo-manipulacyjne nabrzeży przeładunkowych przy ul. Nad Odrą, ul. Lipowej na północ od nabrzeża Huk, ul. St. Kujota, ul. Hryniewieckiego, ul. Gdańskiej, ul. Basenowej, ul. Górnośląskiej i tereny nad Regalicą.

7. 2. 3. Dopuszcza się wyprzedzające, w stosunku do rozpoczęcia inwestycji, uzdatnianie terenów rozwojowych portu morskiego urobkiem z prac pogłębiarskich.

7. 2. 4. Dopuszcza się wykorzystanie urobku z prac pogłębiarskich do wykonywania budowli regulacyjnych, kształtowania linii brzegu oraz uzdatniania terenów.

7. 2. 5. Wyznacza się miejsce do odkładania urobku z prac pogłębiarskich z toru wodnego i śródlądowych dróg wodnych oraz akwenów portowych w rejonach istniejących pól refulacyjnych i na terenie zatok Łęka, Gać przy południowym brzegu wyspy Radolin.

7. 2. 6. Akceptuje się inne lokalizacje pól refulacyjnych na terenach lądowych, załadawianych, lub tworzonych w formie wysp, przy uwzględnieniu przesłanek ekonomicznych i ekologicznych pogłębiania torów wodnych z zapewnieniem bezpieczeństwa powodziowego i przy założeniu, że składowanie refulatu powinno



odbywać się jak najbliżej obszaru wydobycia, służyć inwestycyjnemu kształtowaniu nabrzeża, a jednocześnie stwarzać dogodne warunki dla środowiska przyrodniczego i rozwoju turystyki.

7. 2. 7. Integralną częścią programu składowania refulatu jest rekultywacja obszaru po wypełnieniu składowiska i jego przygotowanie pod wskazane planem miejscowym użytkowanie lub sukcesję ekologiczną. Szczegółowe ustalenia zostaną zredagowane w planach miejscowych, w zależności od warunków lokalnych i możliwości inwestycyjnych.

7. 3. ROZWÓJ PORTU MORSKIEGO

7. 3. 1. Na terenie Portu Morskiego w Szczecinie realizuje się uzdatnianie gruntów i budowę infrastruktury portowej z niezbędną infrastrukturą publiczną zapewniającą dostęp do zrealizowanych: Zachodniopomorskiego Centrum Logistycznego, Bazy Kontenerowej Półwyspu Katowickiego i pozostałych zagospodarowanych terenów portowych. Planuje się zagospodarowanie Ostrowa Mieleńskiego i restrukturyzowanych terenów przeładunkowych na potrzeby przemysłu przyportowego i innych usług okołoportowych (obsługi i remontu statków, budowy urządzeń portowych, energetycznych i technologicznych), z budową nabrzeży, pomostów dla statków ro-ro, baz kontenerowych, baz przeładunku zbóż i pasz, przepraw mostowych, dróg, torów kolejowych, parkingów buforowych, magazynów, terminali umożliwiających obrót płynnymi towarami spożywczymi, surowcami chemicznymi, paliwami płynnymi i innymi towarami wymagającymi obsługi portowej.

7. 3. 2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę bazy magazynowej i systemów transportu wewnętrznego na obszarach już zainwestowanych.

7. 3. 3. Planuje się dostosowania infrastruktury portu w Szczecinie do wymagań nowoczesnych systemów transportowych w obrocie lądowo-morskim, podniesienia konkurencyjności zespołu portowego na rynku usług portowych, przystosowania zespołu portowego do przewidywanego intensywnego wzrostu obrotów w basenie Morza Bałtyckiego i przenoszenia ładunków „z dróg na morze”.

7. 3. 4. Realizuje się rozbudowę i modernizację wewnętrznych układów drogowych i kolejowych oraz budowę obiektów hydrotechnicznych, w tym poszerzenie Kanału Dębickiego i Wrocławskiego, budowę nabrzeży wzdłuż Parnicy z dopuszczeniem załadownienia zbędnych basenów w rejonie Basenu Górnośląskiego i budowę nabrzeży wzdłuż Przekopu Mieleńskiego.

7. 3. 5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa żeglugi dopuszcza się zapewnić strefy ochrony ekspozycji (wizury) znaków nawigacyjnych, z ochroną: ekspozycji znaku lub układu geometrycznego znaków, koloru znaków, źródła światła i tła znaków nawigacyjnych poprzez ustalenia w planach miejscowych:

1. zakazu sytuowania obiektów mogących przysłaniać lub utrudniać identyfikację znaków nawigacyjnych;
2. zakazu umieszczania źródeł światła mogących utrudniać identyfikację świateł znaków nawigacyjnych, zakaz stosowania świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne lub powodujących podświetlenie tła niekorzystnie wpływające na widzialność (zapewnienie właściwego zasięgu) świateł znaków nawigacyjnych;
3. likwidacji roślinności mogącej przysłaniać lub utrudniać identyfikację znaków nawigacyjnych;



4. w strefie widoczności toru wodnego i akwenów portowych oświetlenie na terenach lądowych, winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeży.
7. 3. 6. Na Ostrowie Grabowskim, na zapleczu przyszłych nabrzeży głębokowodnych, zarówno na potrzeby terminalu kontenerowego – Kanał Dębicki jak i na potrzeby przeładunków towarów masowych wzdłuż Przekopu Mieleńskiego, przewiduje się lokalizację obiektów produkcyjnych przemysłu portowego lub funkcji dystrybucyjno-logistycznych. Na pozostałej części Ostrowa realizowana jest komunikacja ogólna, infrastrukturalne obiekty techniczne z trasami magistralnymi sieci i rurociągów, zachowana oczyszczalnia ścieków przemysłowych i komunalnych i budowana rozdzielnia wysokiego napięcia z instalacją do przekształcania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów komunalnych, w tym instalacją do termicznego przekształcania odpadów.
7. 3. 7. Planuje się budowę drogi łączącej ul. Hryniewieckiego z Ostrowem Grabowskim oraz nową drogę łączącą ul. Gdańską (przedłużenie ul. Górnośląskiej) z Ostrowem Mieleńskim i Grabowskim. Obsługa kolejowa będzie poprowadzona z parku wrocławskiego wzdłuż ul. St. Kujota oraz na przedłużeniu ul. Hryniewieckiego.
7. 3. 8. Północny brzeg Półwyspu Katowickiego zabudowany zostanie głębokowodnym nabrzeżem Dąbrowieckim.
7. 3. 9. Planuje się restrukturyzację obszaru portu z elewatorium Ewa. Cała północna część półwyspu Ewa, między nabrzeżem Zbożowym a Słowackim, zostanie przeznaczona, zgodnie ze strategią rozwoju portu, pod rozbudowę potencjału składowego zbóż i pasz.

8. SYSTEM TRANSPORTOWY

8. 1. SIEĆ ULICZNA - POWIĄZANIA Z ZEWNĘTRZNYM UKŁADEM KOMUNIKACYJNYM

8. 1. 1. Podstawowy układ komunikacyjny miasta będzie oparty głównie na istniejącej sieci ulic. Przewiduje się przebudowę części istniejących ulic w celu dostosowania ich do wzrastających potrzeb przewozowych, w tym poprawy funkcjonowania komunikacji publicznej. Planuje się także budowę nowych elementów układu komunikacyjnego, co wynika z potrzeby obsługi nowego zagospodarowania przestrzennego, poprawy bezpieczeństwa i eliminacji uciążliwości związanych m.in. z ruchem tranzytowym czy przewozem materiałów niebezpiecznych.

8. 1. 2. Powiązania miasta z układem zewnętrznym zapewniać będą:

- autostrada A6 obsługująca kierunek zachodni (Berlin) oraz, w powiązaniu z drogami ekspresowymi S3 i S6, kierunki Świnoujście (Ystad) i Gdańsk,
- droga ekspresowa S3 obsługująca kierunek południowy do autostrady A2 i dalej do granicy z Republiką Czeską,
- droga ekspresowa S10 w kierunku Bydgoszczy i Torunia,
- droga krajowa nr 10 do przejścia granicznego w Lubieszynie,
- droga krajowa nr 13 do przejścia granicznego w Kołbaskowie i Rosówku,
- droga krajowa nr 31 w kierunku Gryfina i Słubic,
- droga wojewódzka nr 115 do granicy państwa i w połączeniu z drogą wojewódzką nr 114 do Polic.

8. 1. 3. Od 2010 roku nastąpiła zasadnicza zmiana w obsłudze ruchu zewnętrznego od strony południowej. Ruch na tym kierunku przejęty został głównie przez drogę ekspresową S3 połączoną z autostradą A6 w rejonie ul. Srebrnej. Zakłada się także istotne zmiany w



przebiegu drogi nr 10 do granicy państwa (Lubieszyn) oraz drogi nr 13 do granicy państwa w Kołbaskowie. W obu przypadkach przewidywane są zmiany wylotów tych dróg. W pierwszym przypadku przebieg drogi krajowej nr 10 będzie przesunięty w kierunku północnym do wysokości ul. Łukasińskiego i będzie nawiązywał do zmienionego przebiegu tej drogi na terenie gminy Dobra, w drugim przypadku zakłada się nowy przebieg drogi krajowej nr 13, będący „przedłużeniem” ul. Południowej i pozwalający na ominięcie intensywnie urbanizującego się pasma Szczecin – Przeclaw oraz miejscowości Przeclaw. Przewiduje się kontynuację przebudowy drogi A6 do parametrów autostrady od węzła „Kijewo” do węzła „Rzęsnica” (poza granicą miasta).

8.1.4. Od strony wschodniej przewiduje się nową trasę wyjazdową, tzw. ul. Nowoprzestrzenną, dla obsługi ruchu w kierunku Świnoujścia i Gdańska, połączoną z autostradą A6 w węzle „Tczewska”. Planuje się doprowadzenie istniejącej trasy wylotowej (ul. Szosa Stargardzka) do parametrów drogi ekspresowej, tj. takich, jakie zakładane są dla drogi krajowej nr 10 poza granicami miasta.

Zakłada się zmianę wylotu drogi wojewódzkiej nr 115. Droga ominie osiedla Głębokie i Pilchowo i łączyć się będzie z planowaną obwodnicą zachodnią.

8.1.5. Ważny element zewnętrznego układu drogowego będzie stanowić obwodnica zachodnia wraz z przeprawą w rejonie Polic i połączeniem z drogą ekspresową S3 na wysokości Goleniowa. Realizacja obwodnicy ma na celu eliminację z sieci ulicznej ruchu tranzytowego, w tym ruchu z przejść granicznych, a także przewozów materiałów niebezpiecznych. Obwodnica zachodnia będzie miała wpływ na sposób obsługi miasta, zwłaszcza jego północnej części, a tym samym na wielkość i na rozkład ruchu na miejskiej sieci ulicznej. Ze względu na możliwość skierowania części ruchu związanego z przejściem granicznym w Lubieszynie poza obszar miasta, szczególnie istotne znaczenie ma harmonogram realizacji obwodnicy – w pierwszej kolejności zostanie zrealizowany odcinek południowy: od drogi krajowej nr 10 do połączenia z drogą krajową nr 13 i autostradą A6.

8. 2. WEWNĘTRZNY UKŁAD ULICZNY

8.2.1. Zakłada się, że w powiązaniach pomiędzy lewo- i prawobrzeżną częścią Szczecina zdecydowanie większą rolę odgrywać będzie ul. Autostrada Poznańska. Znaczenie tego połączenia spotęgowała budowa i włączenie drogi ekspresowej S3 do autostrady A6 w rejonie ul. Srebrnej, co oznacza, że ul. Autostrada Poznańska powinna obsługiwać, w dużo większym stopniu niż obecnie, ruch do/z miasta od strony południowej. Sprawna obsługa ruchu na tym kierunku wymagać będzie przedłużenia ulicy do połączenia z autostradą A6.

8.2.2. Planuje się wprowadzenie nowego połączenia przez Międzyodrze, tzw. trasę Nowogdańską, która łącznie z ul. Autostrada Poznańska stanowić będzie podstawowy układ obsługujący ruch z kierunku południowego i w powiązaniu z obwodnicą Śródmieścia (poprzez planowaną trzecią przeprawę przez Odrę Zachodnią) umożliwiać będzie jego rozproszanie do poszczególnych dzielnic. Trasa ta pozwoli ponadto na:

- odciążenie ul. Gdańskiej;
- przejęcie dodatkowych potoków ruchu wynikających z rozwoju nowych terenów portowych, a także wynikających ze zmian kierunkowych ruchu spowodowanych realizacją drogi S3;
- złagodzenie skutków obecnego usytuowania wlotów (Trasa Zamkowa, ul. Energetyków) powodujących wprowadzenie głównych potoków ruchu w centralny obszar Śródmieścia.



Połączenie to wpłynie również na znaczącą poprawę dostępu do portu i powiązanie go z zewnętrznym układem drogowym. Część przedsięwzięcia obejmująca węzeł bezkolizyjny z ul. Gdańską i most przez Parnicę jest wykonana. Realizacja całego połączenia (łącznie z ul. Autostrada Poznańska i jej przedłużeniem do A6) umożliwi bezpośrednie skomunikowanie portu z autostradą A6 i drogą ekspresową S3.

8. 2. 3. Nadal ważną rolę w połączeniach obu części miasta odgrywać będzie obecny ciąg uliczny Energetyków – Gdańska. Przewiduje się poprawę warunków ruchu na tym ciągu poprzez eliminację ruchu lokalnego i wprowadzenie w możliwie jak największym zakresie jezdni wspomagających.

8. 2. 4. Ważnym elementem układu ulicznego pozwalającym na usprawnienie połączeń międzydzielnicowych, a także eliminację części ruchu ze Śródmieścia stanowić będzie obwodnica tej dzielnicy przebiegająca ulicami: Rugiańską, Przyjaciół Żołnierza, wzdłuż Wszystkich Świętych, wzdłuż terenów kolejowych i dalej ul. Dąbrowskiego do planowanej trzeciej przeprawy mostowej przez Odrę Zachodnią usytuowanej w rejonie ul. Zapadłej. W ramach realizacji obwodnicy przewiduje się możliwość przebudowy fragmentów obecnego układu kolejowego. Szczególnie zasadna wydaje się przebudowa układu kolejowego

w rejonie Łękna.

8. 2. 5. Na obszarze śródmieścia, ze względu na istniejące zainwestowanie, zasięg przekształceń sieci ulicznej będzie mógł być dokonywany w ograniczonym zakresie. Działania na tym obszarze będą się koncentrować na usprawnieniu istniejącego układu organizacji ruchu. Większą rolę w obsłudze obszaru odegra komunikacja zbiorowa, co wymagać będzie zapewnienia jej priorytetów w ruchu, kosztem pozostałych jego uczestników. Zakłada się uzupełnienia istniejącego układu ulicznego śródmieścia, o nowe lub modernizowane odcinki ulic, które umożliwią odciążenie centralnych obszarów miasta poprzez skierowanie, w większym stopniu niż dotychczas, ruchu na obrzeża śródmieścia.

Do takich realizacji należy zaliczyć:

1. wprowadzenie nowego połączenia w północnej części śródmieścia (połączenie od Ronda Giedroycia do ul. Firlika), a także modernizację fragmentu układu związanego z Trasą Nadodrzańską w rejonie stoczni (budowa nowego połączenia od ul. Wilczej poprzez ul. Bożeny i ul. Ceglana do ul. Firlika). Obydwa te zamierzenia umożliwiają wykorzystanie w większym stopniu ul. Jana z Kolna – Łady, a tym samym odciążenie ciągów Szczanieckiej – Gontyny i Wyzwolenia – Niepodległości;
2. przebudowa ciągu wzdłuż Odry (Nabrzeże Wieleckie – Kolumba – Tama Pomorzańska, Szczawiowa do połączenia z ul. Autostrada Poznańska), które może stanowić alternatywną trasę w stosunku do połączenia Piastów – Mieszka I – Południowa. Szczególne znaczenie będzie miał odcinek Szczawiowa - Tama Pomorzańska, który poprzez „spięcie” ul. Autostrada Poznańska (droga nr 31) z obwodnicą śródmieścia pozwoli na odciążenie ciągu Piastów – Mieszka I, a także umożliwi aktywizację terenów komercyjnych w pasie wzdłuż Odry Zachodniej;
3. budowa połączenia ul. Bohaterów Warszawy (od ronda W. Siwka) z ul. Narutowicza, które ma na celu wykształcenia nowego ciągu komunikacyjnego umożliwiającego skierowanie części ruchu na ul. Narutowicza i odciążenie ul. Bolesława Krzywoustego.

8. 2. 6. W ramach przekształceń układu komunikacyjnego śródmieścia przewiduje się możliwość wprowadzenia na jego fragmentach strefy lub stref ruchu uspokojonego, w których obowiązywać będzie odstępianie od zasady pełnej swobody korzystania z samochodu. Strefy ruchu uspokojonego stworzą lepsze warunki dla komunikacji pieszej i rowerowej, poprawią warunki środowiska mieszkalnego i przyczynią się do



wzmocnienia roli centrotwórczej śródmieścia. Strefy ruchu uspokojonego są i będą wprowadzane także w innych osiedlach miasta, zwłaszcza w obszarach zabudowy jednorodzinnej willowej, np. Pogodno, Głębokie, Stare Dąbie oraz w enklawach osiedlowej zabudowy wielorodzinnej. Wielkość stref i zakres ograniczeń powinny być określone na podstawie specjalistycznego opracowania i ustalone w miejscowych planach.

8. 2. 7. Przekształceń i uzupełnień wymagać będzie sieć uliczna północnej części miasta. Przebudowa tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) jest ważnym elementem warunkującym rozwój terenów przemysłowych wzdłuż Odry Zachodniej oraz właściwe funkcjonowanie komunikacji tramwajowej. Nadal podstawową rolę w obsłudze północnej części miasta odgrywać będzie trasa „średnicowa” obejmująca ulice: Szosa Polska, Pokoju, Bogumińska, Obotrycka, Wilcza. Przewiduje się przebudowę tej trasy, a poza granicami miasta ukierunkowanie jej do połączenia z planowaną obwodnicą Zachodnią oraz nowym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 114. Trwające procesy inwestycyjne, związane głównie z budownictwem mieszkaniowym, wymagają uzupełnienia układu komunikacyjnego tej części miasta. Konieczne będzie dokończenie przebudowy ul. Krasieńskiego i ul. Duńskiej oraz budowa Trasy Północnej od obwodnicy śródmieścia przez ul. Warcisława i ul. Wkrzańską do ul. Szosy Polskiej. Istotnym elementem układu komunikacyjnego dzielnicy będzie obwodnica śródmiejska. Przebiegająca równoleżnikowo trasa, poprawi dostęp zarówno do osiedli w dzielnicy Zachód, jak i nadodrzańskich terenów produkcyjno-usługowych.

8. 2. 8. W zachodniej części miasta podstawowy układ uliczny oparty będzie w dużej mierze na istniejącym układzie ulic, tj. Wojska Polskiego, Mieszka I, Arkońska – Spacerowa, Mickiewicza – Żołnierska, Powstańców Wielkopolskich, 26 Kwietnia – gen. Taczaka, Traugutta – Poniatowskiego – Santocka. Przewiduje się także uzupełnienie i rozbudowę tego układu. Zakłada się budowę trasy wylotowej w ciągu drogi krajowej nr 10 w kierunku Lubieszyna w nowym przebiegu (w rejonie ogrodów działkowych wzdłuż ul. Łukasińskiego). Najbardziej istotne nowe połączenie tej części miasta to dokończenie trasy na kierunku północ-południe, od ul. Wojska Polskiego do ul. Południowej. Trasa obejmować będzie ul. Szafera i jej przedłużenie tzw. Nowoszeroką, Sosabowskiego do ul. Łukasińskiego oraz ul. gen. Taczaka, ul. Derdowskiego i ul. Europejską. Dokończenie realizacji trasy pozwoli na powiązanie poszczególnych osiedli, przejęcie ruchu z przeciążonych ulic: Dworska – Wierzbowa i odciążenie ul. Wojska Polskiego. Możliwa będzie także budowa zachodniego odcinka Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju (SST) od Śródmieścia do osiedli Klonowica – Zawadzkiego i hali sportowej przy ul. Szafera.

8. 2. 9. W dzielnicy Prawobrzeże przewiduje się wzmocnienie układu ulicznego poprzez wprowadzenie w jej części północnej nowej ulicy tzw. Nowoprzestrzennej, która przedłużona poza granice miasta łączyć się będzie z autostradą A6 i dalej drogą ekspresową S3 Szczecin – Świnoujście (Gdańsk). Ulica Nowoprzestrzenna utworzy drugie, wspomagające połączenie na kierunku wschód-zachód. Oprócz obsługi połączeń międzydzielnicowych podstawowym zadaniem ulicy będzie obsługa już zainwestowanych terenów osiedla Dąbie, przejęcie znacznej części ruchu z przeciążonej ul. Goleniowskiej oraz zaktywizowanie nowych terenów inwestycyjnych w rejonie ul. Lubczyńskiej i os. Trzebusz. Przebudowy i dostosowania do parametrów drogi ekspresowej wymaga wschodni wylot z miasta (Szosa Stargardzka). Ze względu na brak możliwości spełnienia wymagań stawianych drodze klasy S przez leżącą w ciągu drogi krajowej nr 10 ulicę Szosa Stargardzka, przewiduje się nowy przebieg drogi, po północnej stronie osiedla Płonia. Zredukowana zostanie ilość połączeń z nową drogą, przy czym ograniczenia dostępu do niej nie powinny obniżyć jakości obsługi osiedli i terenów komercyjnych. Przewiduje się również przebudowę obecnego głównego, obejmującego ulice Struga – Hangarowa, ciągu



komunikacyjnego tej części miasta. Przebudowa polegać będzie na ograniczeniu dostępności do jezdni głównych ulicy, budowie jezdni wspomagających oraz realizacji skrzyżowań bezkolizyjnych.

8. 2. 10. Pod względem funkcjonalności układu ulicznego Prawobrzeża istotna będzie modernizacja ul. Łubinowej i Wiosennej (łącznie z jej przedłużeniem do ul. Przestrzennej) oraz ciągu Pszena – Walecznych – Dąbska – Zoologiczna, który to układ, w powiązaniu z przewidywaną budową wiaduktów nad koleją w ciągach ulic Pomorskiej i Wiosennej, pozwoli na korzystne zmiany w rozkładzie ruchu jak i w obsłudze komunikacją zbiorową zespołu osiedli Słoneczne, Majowe, Nad Rudzianką i Dąbie.

8. 2. 11. Nadal podstawowym układem komunikacyjnym zespołu osiedli Zdroje, Podjuchy, Żydowce, Klucz będą ulice Batalionów Chłopskich – Granitowa – Metalowa – Przodowników Pracy – Rymarska. Cały ten ciąg wymaga przebudowy - szczególnie jego fragment obejmujący ul. Granitową i Batalionów Chłopskich. Jest to konsekwencja przebudowy ul. Autostrada Poznańska. Utworzenie w pełni sprawnego ciągu komunikacyjnego współpracującego z ul. Gdańską i umożliwiającego dojazd do dużych osiedli mieszkaniowych w dzielnicy Prawobrzeże, a także przejmującego część zewnętrznego ruchu z kierunku południowego (z drogi ekspresowej S3) wymagać będzie przebudowy tych ulic w pierwszej kolejności.

8. 2. 12. Podstawowy układ komunikacyjny Miasta przedstawiono na rysunku Studium. W planach miejscowych dopuszcza się regulacje przebiegu ulic. W przypadku prowadzenia ulicy w tunelu możliwy jest inny sposób zagospodarowania pasa drogowego oznaczonego na rysunku Studium. Nowe zagospodarowanie pasa drogowego nie może kolidować z funkcją/przeznaczeniem terenów przyległych. W ramach linii rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.

8. 3. SYSTEMY KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

8. 3. 1. Podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej na obszarze miasta będzie tramwaj wraz z współpracującą z nim siecią linii autobusowych. Rolę uzupełniającą w pasażerskiej obsłudze miasta może spełniać system kolejowy, poprzez przywrócenie połączeń lub integrowanie systemu tramwajowego i kolejowego. Miejscami integrującymi poszczególne środki transportu będą węzły przesiadkowe. Lokalizacje głównych węzłów przesiadkowych przedstawiono na rysunku Studium.

8. 3. 2. Na obszarze śródmieścia będzie obowiązywał priorytet w ruchu dla komunikacji tramwajowej. Zakłada się poprawę standardów obsługi komunikacją zbiorową (wysoka częstotliwość, odpowiednia zdolność przewozowa, dostępność, wysoka prędkość) tak, aby mogła być ona konkurencyjna w stosunku do transportu indywidualnego.

8. 3. 3. Na kierunku wschód – zachód przewiduje się wprowadzenie linii szybkiego tramwaju, od osiedla Nad Rudzianką poprzez osiedle Słoneczne, most Pionierów Miasta, ul. Gdańską, Energetyków, Wyszyńskiego, Bolesława Krzywoustego, 26 Kwietnia, gen. Taczaka – do planowanej pętli przy osiedlu Zawadzkiego. Na całej długości linii zakłada się wprowadzenie priorytetów w ruchu pociągów tramwajowych oraz innych rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność transportu.

8. 3. 4. Ze względu na spodziewany znaczący wzrost wielkości potoków pasażerskich wywołanych postępującym zagospodarowaniem terenów dzielnicy Północ, planuje się budowę trasy tramwajowej na kierunku północ – południe, od ul. Krasieńskiego przez ul. Warciśława do północnej granicy miasta w rejonie ulic Szosa Polska – Policka – Bajeczna, z możliwością przedłużenia trasy poza granice miasta do Przęsęcina.



8. 3. 5. Przewiduje się modernizację torowisk tradycyjnego tramwaju oraz rozbudowę tras tramwajowych polegającą na:

- wydłużeniu trasy tramwajowej w ul. Ku Słońcu, co najmniej do granic miasta i zakończeniu pętlą tramwajowo–autobusową, w rejonie ul. Ku Słońcu; zalecane jest przedłużenie trasy tramwajowej zwłaszcza w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania obecnych terenów zamkniętych w rejonie ul. Łukasińskiego;
- budowie trasy tramwajowej w ul. Mieszka I i ul. Cukrowej z pętlą w rejonie nowego cmentarza przy ul. Bronowickiej;
- budowie odgałęzienia ww. trasy od Ronda Uniwersyteckiego poprzez ul. Południową, Rondo Hakena i ul. Autostrada Poznańska w kierunku Warzymice i Przeclawia;
- budowie trasy tramwajowej w ul. 1 Maja i jej przedłużeniu do Ronda Giedrojcia;
- wydłużeniu trasy tramwajowej w ul. Bohaterów Warszawy, od ul. Bolesława Krzywoustego do ul. Sikorskiego;
- zmianie przebiegu trasy tramwajowej w rejonie ul. 3 Maja i ul. Potulickiej i zbliżeniu jej do stacji Szczecin Główny;
- wydłużeniu trasy tramwajowej w ul. Arkońskiej, od istniejącej pętli, poprzez ul. Spacerową i Szafera do projektowanej pętli tramwajowo – autobusowej przy osiedlu Zawadzkiego – Klonowaci;
- Połączenie tras tramwajowych przebiegających wzdłuż ul. Piastów i Potulickiej, poprzez wprowadzenie torowiska tramwajowego w pas pomiędzy jezdniami ul. Narutowicza.

8. 3. 6. Przewiduje się przekształcenia sieci komunikacji autobusowej polegające na wprowadzaniu ułatwień w ruchu drogowym, zmierzające w kierunku ograniczenia roli autobusu na głównych kierunkach przewozów tramwajowych i zwiększania jego roli, jako środka dowozowego do głównych tras tramwajowych. Na obszarach nowych osiedli mieszkaniowych konieczne będzie tworzenie rezerw terenowych umożliwiających lokalizację pętli autobusowych.

8. 3. 7. Poprawa funkcjonowania komunikacji zbiorowej wymagać będzie modernizacji i rozbudowy zaplecza technicznego. Rozwój układu tramwajowego w kierunku północnym i wschodnim wymagać będzie w perspektywie budowy nowych zajezdni na północy w rejonie Odolan i na Prawobrzeżu w rejonie autostrady A6 (osiedle Nad Rudzianką).

8. 3. 8. Powiązania miasta z obszarem metropolitalnym będą realizowane głównie przez komunikację szynową, tj. kolej metropolitalną lub system oparty na wykorzystaniu pojazdów kolejowo–tramwajowych (tramwaj dwusystemowy). Obsługa tymi środkami komunikacji wprowadzana będzie przede wszystkim na kierunkach do Polic, Gryfina, Goleniowa, Stargardu Szczecińskiego. Przewiduje się rozbudowę i włączenie do obsługi obszaru metropolitalnego komunikacji tramwajowej. Komunikacją tą powinny być objęte najbardziej zurbanizowane lub przewidziane do urbanizacji obszary strefy podmiejskiej. Zakłada się, że trasy tramwajowe powinny obsługiwać głównie kierunek południowy (Przeclaw, Warzymice) i zachodni (północna część Mierzyna, tereny w rejonie ul. Łukasińskiego). Stworzone zostaną warunki dla ewentualnego przedłużenia planowanej trasy tramwajowej w kierunku północnym dla obsługi rejonu Przęsocina.

8. 4. SYSTEM KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

8. 4. 1. W celu zapewnienia lepszej komunikacji miasta z innymi ważnymi ośrodkami krajowymi prowadzone są modernizacje głównych linii kolejowych, tj. linii nr 401



Szczecin Dąbie - Świnoujście i linii nr 273 Szczecin Główny – Wrocław Główny, a także linii kolejowej Gdańsk - Stargard Szczeciński. W efekcie tych działań nastąpi podniesienie prędkości do 120 km/h, co oznacza skrócenie czasu przejazdu. W ramach robót budowlanych przy modernizacji linii kolejowej Koszalin – Goleniów wybudowane zostanie połączenie do Portu Lotniczego Szczecin – Goleniów. Zakłada się również, że linia Szczecin – Berlin stanowiąca ważny element w powiązaniach transgranicznych będzie zelektryfikowana, wybudowany zostanie drugi tor, nastąpi podwyższenie prędkości na linii do 160 km/h. W ramach działań pomocowych Unii Europejskiej będzie realizowana modernizacja linii E59 Poznań - Szczecin – Świnoujście oraz linii CE 59 Wrocław Główny – Szczecin Główny. 8. 4. 2. Oprócz obsługi ruchu dalekobieżnego kolej będzie podstawowym środkiem transportu w obsłudze ruchu regionalnego, a także podmiejskiego na kierunkach Stargard Szczeciński, Gryfino, Goleniów oraz Police.

8. 4. 3. Na linii nr 406 do Polic (Trzebież Szczeciński) zakłada się przywrócenie zadowalających parametrów eksploatacyjnych, odtworzenie przystanków osobowych lub ich dyslokację w nawiązaniu do przystanków komunikacji miejskiej (węzły przesiadkowe), wprowadzenie prędkości min. 80 km/h umożliwiających wznowienie ruchu pasażerskiego.

8. 4. 4. Wskazana jest w szczególności dyslokacja przystanków kolejowych: Zdroje - w rejon przecięcia z SST, Łękno – w rejon przecięcia z liniami tramwajowymi w al. Wojska Polskiego, Pomorzany w rejon przecięcia z ul. Mieszka I. Proponowana jest lokalizacja nowego przystanku w rejonie przecięcia z ul. Arkońską, w rejonie przecięcia z ul. Krasińskiego oraz w rejonie Trzebusz, a także budowa kładki nad torami kolejowymi dla pieszych lub dla komunikacji pieszo rowerowej w rejonie stacji Niebuszewo.

8. 4. 5. Nadal najważniejszą stacją obsługi ruchu towarowego będzie stacja Szczecin Port Centralny, a w obrębie ul. Hryniewieckiego planuje się centrum logistyczne.

8. 4. 6. Główną stacją obsługującą ruch pasażerski będzie stacja Szczecin Główny. Zrealizowanie planowanej modernizacji stacji Szczecin Główny zlikwiduje ograniczenia w jej funkcjonowaniu. Stacjami pomocniczymi ruchu pasażerskiego pozostają dworce na Gumieńcach i w Dąbiu.

8. 4. 7. W obrębie węzła szczecińskiego zakłada się poprawę zdolności przelotowej poprzez budowę drugiego toru pomiędzy stacją Szczecin Podjuchy i stacją Szczecin Port Centralny SPA, całkowitą przebudowę, lub nawet likwidację stacji Podjuchy oraz przebudowę mostu na Regalicy, z przeniesieniem zabytkowego przęsła zwodzonego na dawny szlak kolejowy nad kanałem Cegielinka. Realizacja łącznicy Szczecin Podjuchy usprawni ruch i umożliwi bezpośrednie przejazdy pociągów towarowych z linii wrocławskiej w kierunku stacji Szczecin Gumieńce oraz pociągów dalekobieżnych z tego kierunku do stacji Szczecin Główny z pominięciem stacji Szczecin Port Centralny.

8. 4. 8. Zakłada się poprawę obsługi portu transportem kolejowym, poprzez budowę drugiego toru łącznicy Szczecin Port Centralny – SPD (tzw. Park Wrocławski), z-wiaduktu nad ul. Gdańską i mostu nad Parnicą. Zapewnienie odpowiedniego zaplecza dla obsługi technicznej i sanitarnej wagonów pasażerskich wymagać będzie kontynuacji budowy nowej stacji postojowej w rejonie Zaleskich Łęgów przy stacji Szczecin Port Centralny.

8. 4. 9. Przebudowa układu kolejowego powinna zmierzać w kierunku usuwania istniejących ograniczeń, jakie stanowią w szczególności mosty kolejowe na Odrze Zachodniej i Parnicy, wiadukt kolejowy nad ul. Heyki. Istotnym elementem jest, przebudowa fragmentu linii 406 do Polic – orientacyjnie odcinek od stacji Łękno do stacji Pogodno - w związku z budową obwodnicy Śródmieścia oraz udostępnienie części terenów kolejowych umożliwiających przebudowę ul. Kolumba.



8.4.10. Przewiduje się eliminację przewozów ładunków niebezpiecznych (głównie związanych z Z.CH. Police) z gęsto zaludnionych obszarów miasta, w tym Śródmieścia; zapewni to planowana zachodnia obwodnica kolejowa.

8.4.11. W planach miejscowych dopuszcza się korekty granic terenów kolejowych określonych na rysunku Studium, a także przeznaczenie terenów na inne cele niż kolejowe. Przeznaczenie tych terenów nie może kolidować z funkcją terenów sąsiadujących.

8.5. PARKOWANIE

8.5.1. Zakłada się, że prowadzone przez miasto działania będą zmierzać w kierunku zróżnicowanego stopnia wykorzystania różnych środków transportu w zależności od obszaru miasta. W obszarach o dużej koncentracji celów podróży (np. niektóre obszary śródmieścia) rola komunikacji indywidualnej będzie ograniczana, natomiast większy udział w przewozach pasażerskich będzie pełnić komunikacja zbiorowa, która na głównych ciągach ulicznych powinna być uprzywilejowana. Takie działania wymagają wprowadzenia stref o zróżnicowanym stopniu zaspokojenia potrzeb parkingowych. Potrzeba zróżnicowania wymogów parkingowych wynika również z istniejących ograniczeń możliwości lokalizacji miejsc, w szczególności na obszarze Śródmieścia.

8.5.2. Planowane działania dla poprawienia możliwości parkowania w mieście:

- powstrzymanie dominacji ruchu samochodowego poprzez tworzenie konkurencyjnych warunków dla odbywania podróży transportem publicznym;
- uspokajanie ruchu samochodowego w śródmieściu oraz ustalanie opłat wymuszających rotację na parkingach w celu zniechęcenia do użytkowania samochodów w tym rejonie miasta; działania te powinny być wsparte odpowiednim nadzorem;
- zaspokojenie na obszarze śródmieścia w pierwszej kolejności potrzeb parkingowych mieszkańców i osób niepełnosprawnych; zaspokojenie potrzeb parkingowych związanych z dojazdami do pracy, usług i handlu w niepełnym zakresie i w drugiej kolejności;
- korelacja między komunikacją zbiorową i parkowaniem w systemie P&R, czyli budowa parkingów dla dojeżdżających do centrum w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, zwłaszcza przy głównych węzłach przesiadkowych.

8.5.3. Zakłada się wydzielenie w mieście trzech stref parkowania:

1. **strefę I** – centralną śródmiejską, w której obowiązują niskie wskaźniki miejsc postojowych i limitowanie dopuszczalnej ich liczby oraz ograniczenia dla samochodów wynikające np. z odpowiedniej organizacji ruchu, strefy płatnego parkowania. W strefie obowiązuje priorytet dla transportu zbiorowego, a zalecana odległość dojazdu do przystanków nie powinna przekraczać 300 m;
2. **strefę II** – obejmującą obszary intensywnej zabudowy miejskiej, w której również obowiązują ograniczenia parkowania, ale wskaźniki miejsc postojowych są wyższe niż w strefie I. W strefie tej może obowiązywać priorytet dla transportu zbiorowego, a zalecane odległości dojazd do przystanków powinny wynosić 300 – 500 m. W obszarach nasilonego ruchu można wprowadzić dodatkowe ograniczenia np. lokalne strefy płatnego parkowania;
3. **strefę III** – obejmującą obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej, gdzie ruch samochodów osobowych nie podlega ograniczeniom, nie ma też ograniczeń związanych z parkowaniem.

Orientacyjne zasięgi stref przedstawiono na rysunku Studium. Granice stref będą precyzowane na poziomie planów miejscowych.



8. 5. 4. Graniczne wskaźniki parkingowe.

Dla wybranych elementów zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się następujące, graniczne wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w poszczególnych strefach:

Tabela 1. Wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych

L. p.	Rodzaj zagospodarowania	Jednostka obliczeniowa	Wskaźniki parkingowe (liczby miejsc postojowych na jednostkę obliczeniową)		
			Strefa I Centrum śródmieścia <i>(Strefa ograniczonego parkowania),</i>	Strefa II Obszary intensywnej zabudowy miejskiej	Strefa III Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej
1	1	2	3	4	5
2	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	nie mniej niż 1miejsce postojowe	nie mniej niż 1 miejsce postojowe	nie mniej niż 2 miejsca postojowe
3	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	nie więcej niż 1 miejsce postojowe	nie więcej niż 1 miejsce postojowe	nie mniej niż 1 miejsce postojowe
4	Hotele	10 miejsc hotelowych	nie więcej niż 4	nie mniej niż 2,5 nie więcej niż 4	nie mniej niż -2,5
5	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100m ² pow. sprzedaży	nie więcej niż 2	nie mniej niż 1 nie więcej niż 2,5	nie mniej niż 2,5
6	Biura i urzędy	100m ² pow. użytkowej	nie więcej niż 1	nie mniej niż 1 nie więcej niż 3	nie mniej niż 2
7	Kina, teatry, sale widowiskowe	100 miejsc siedzących	nie więcej niż 10	nie mniej niż 10 nie więcej niż 30	nie mniej niż 25
8	Zakłady produkcyjne	100 zatrudnionych	nie więcej niż 5	nie mniej niż 5 nie więcej niż 15	nie mniej niż 20

Szczegółowe wskaźniki parkingowe dla terenów, uwzględniające podane w Studium wartości graniczne oraz przeznaczenie terenu i uwarunkowania lokalne, będą ustalone w planach miejscowych. W planach miejscowych zostaną także zawarte dyspozycje dotyczące wskaźników parkingowych dla przeznaczenia terenu, które nie zostały uwzględnione w tabeli.

8. 5. 5. Ograniczanie roli komunikacji indywidualnej w centralnych obszarach śródmieścia wymagać będzie budowy parkingów o charakterze strategicznym dla dojeżdżających do centrum samochodami osobowymi. Parkingi te powinny umożliwiać dogodne przesiadanie się na środki komunikacji zbiorowej, dlatego też będą sytuowane głównie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, zwłaszcza przy głównych węzłach przesiadkowych. Lokalizacje parkingów strategicznych zostały wskazane na rysunku Studium.

8. 5. 6. Dla samochodów ciężarowych, oprócz parkowania na terenie istniejących baz transportowych, istniejących lub planowanych terenach produkcyjno – składowych lub portowych, zakłada się lokalizacje miejsc postojowych w ramach planowanego centrum



obsługi transportu drogowego przewidywanego w rejonie os. Trzebusz przy autostradzie A6, a także w innych wybranych miejscach (głównie w dzielnicach peryferyjnych) wskazanych na rysunku Studium.

8. 5. 7. W obszarach o szczególnej atrakcyjności turystycznej zostaną wyznaczone przystanki dla autokarów turystycznych. Ważniejsze lokalizacje parkingów dla autokarów wskazuje się pod Trasą Zamkową (w rejonie istniejącego węzła), przy ul. Energetyków, przy Cmentarzu Centralnym.

8. 5. 8. Przy parkingach wydzielonych i ze stanowiskami dla autokarów, zaleca się lokalizację szaletu publicznego z dostępem dla osób niepełnosprawnych.

8. 5. 9. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.

8. 6. SYSTEM KOMUNIKACJI ROWEROWEJ

8. 6. 1. Przyjmuje się, że system tras rowerowych stanowić będzie ważny element infrastruktury transportowej i rekreacyjnej. System ten powinien być spójny i umożliwiać bezpieczne i wygodne poruszanie się po trasach rowerowych. Zakłada się, że stworzenie właściwych warunków do korzystania z roweru spowoduje zwiększenie udziału ruchu rowerowego w podziale zadań przewozowych. System tras rowerowych stanowić będą zarówno ciągi o charakterze rekreacyjnym, jak i ciągi łączące miejsca zamieszkania z miejscami pracy, nauki, i usługami.

8. 6. 2. Przewiduje się realizację tras rowerowych na obszarze całego miasta.

8. 6. 3. Miejski układ tras rowerowych będzie zintegrowany z istniejącymi i planowanymi układami zewnętrznymi. W ramach głównego układu tras rowerowych w granicach miasta przewiduje się fragmenty trasy międzynarodowej wokół Zalewu Szczecińskiego (od osiedla Głębokie, Park Kasprowicza, pl. Grunwaldzki, Podzamcze, ul. Gdańską, ul. Przestrzenną, ul. Lubczyńską i dalej w kierunku Lubczyny).

8. 6. 4. W granicach Miasta przewiduje się przebieg fragmentu międzyregionalnej trasy rowerowej - tzw. „Szlak Zielona Odra”, o przebiegu od połączenia na ul. Gdańskiej z trasą wokół Zalewu Szczecińskiego poprzez ul. Marynarską do ul. Autostrada Poznańska, os. Podjuchy i dalej ul. Krzemienną, ul. Srebrną do wiaduktu nad autostradą A6 w kierunku Radziszewa.

8. 6. 5. System tras rowerowych będzie uzupełniany i rozbudowywany m.in. o trasy lokalne oraz pomocnicze (dojazdowe). System tras rowerowych lokalnych będzie przedmiotem planów miejscowych i będzie tworzony w oparciu o potrzeby lokalne.

8. 6. 6. Schemat ważniejszych tras rowerowych pokazano na rysunku Studium. Dopuszcza się uzupełnianie i korygowanie tego schematu na podstawie planów miejscowych i opracowań specjalistycznych.

8. 7. KOMUNIKACJA LOTNICZA

8. 7. 1. Zakłada się, że podstawowym lotniskiem dla obsługi Szczecina i regionu będzie lotnisko Szczecin – Goleniów. Przewiduje się dalszy rozwój lotniska Goleniów jako regionalnego lotniska pasażerskiego realizującego połączenia krajowe i średniodystansowe europejskie. W oparciu o posiadane rezerwy terenowe zakłada się m.in. budowę ośrodka ekspedycji cargo, hangaru lotniczego, nowoczesnej bazy sprzętowej, nowoczesnej bazy paliw lotniczych, parkingu i nowoczesnego ośrodka ratowniczo – gaśniczego.

8. 7. 2. Pozostawia się lotnisko sportowe Szczecin Dąbie z możliwością wykorzystywania go także do celów komunikacji lotniczej przez małe samoloty i śmigłowce jako lotnisko



lokalne. Lotnisko może zostać zmodernizowane i wykorzystane do realizacji celów sportowych, sanitarnych, a także turystycznych i biznesowych, którym należy zapewnić odpowiednią obsługę. Warunki zagospodarowania terenu lotniska wraz z jego bezpośrednim otoczeniem zostały określone w planie miejscowym.

8.7.3. Nowa zabudowa w obszarze oddziaływania lotniska, winna być realizowana w oparciu o przepisy dot. bezpieczeństwa ruchu lotniczego, z których wynikają m.in. ograniczenia w strefie nalotów, dotyczące sytuowania i całkowitej dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych.

8.7.4. Z uwagi na ukształtowanie terenu (Wzgórza Bukowe) oraz występowanie obszarów już zdeterminowanych istniejącym zainwestowaniem, postuluje się ich wyłączenie ze strefy nalotów lotniska Szczecin Dąbie. W tym celu należy sporządzić odpowiednią dokumentację, która będzie stanowić podstawę do zainicjowania procedury administracyjnej zmiany obszaru strefy nalotów.

9. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY

9.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

9.1.1. Pozostawia się istniejący system zasilania Szczecina w wodę przy wykorzystaniu 5 ujęć wód podziemnych (likwidacja ujęcia wody „Zdroje”) i 2 ujęć wód powierzchniowych. Dostawa wody obu nitkami magistrali wodociągowej Miedwie Szczecin oraz magistralą wodociągową Niebuszewo – Mścięcino, której budowę zakończono na osiedlu Bukowo wraz z pompowniami i zbiornikami wodociągowymi.

9.1.2. Jako podstawowe źródło wody dla Szczecina pozostawia się ujęcie „Miedwie” ze zmodernizowaną stacją uzdatniania wody stosującą najnowocześniejsze dostępne obecnie technologie. Zasadniczym celem dalszej rozbudowy i modernizacji systemu wodociągowego będzie zwiększenie niezawodności działania oraz utrzymanie wymaganej jakości wody pitnej. Dla poprawy jakości wody pitnej wprowadza się najnowocześniejsze technologie jej uzdatniania i dezynfekcji.

9.1.3. Przewiduje się optymalizację zużycia wody poprzez działania techniczne (likwidacja przecieków sieci wodociągowej, stosowanie zamkniętych obiegów wody) i organizacyjno-ekonomiczne (upowszechnienie pomiarów zużycia wody, wyrównanie dobowych rozbiórów, optymalizację systemu rozprowadzania).

9.1.4. Rozwinięty będzie system wodociągów strefowych o zróżnicowanym ciśnieniu, dla obsługi osiedli położonych na różnych wysokościach.

9.1.5. Dla zabezpieczenia przed pogorszeniem jakości pobieranej wody (zwłaszcza w przypadku wód podziemnych) przewiduje się zagospodarowanie stref ochronnych ujęć zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami.

9.1.6. Pozostawia się, jako awaryjne, ujęcie wody na Kanale Kurowskim, (poza obszarem administracyjnym miasta) współpracujące z istniejącą stacją wodociągową "Pomorzany".

9.1.7. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę osiedli położonych poza granicami administracyjnymi miasta, a także całych gmin ościennych.

9.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

9.2.1. Lewobrzeżna części Szczecina jest obsługiwana przez centralną oczyszczalnię ścieków "Pomorzany" dostosowaną do istniejącego układu zlewni kanalizacyjnych,



obejmujących zlewnię istniejących przepompowni ścieków "Górny Brzeg", "Dolny Brzeg", "Grabów", „Białowieska”, „Szczawiowa”.

9.2.2. Docelowo planuje się dla całego Miasta system kanalizacji rozdzielczej za wyjątkiem dzielnicy Śródmieście, w której pozostawia się kanalizację ogólnospławną.

9.2.3. Dla portowych terenów Międzyodrza przewiduje się utrzymanie systemu grupowych oczyszczalni zakładowych (z centralną oczyszczalnią „Ostrów Grabowski”) o lokalizacji i technologii dostosowanej do warunków miejscowych. Z terenów Międzyodrza dopuszcza się możliwość odprowadzenia części ścieków sanitarnych na oczyszczalnię „Pomorzany”.

9.2.4. Dla prawobrzeżnej części Szczecina przewiduje się rozbudowę istniejącej zmodernizowanej oczyszczalni ścieków o część biologiczną do przepustowości 27 tys. m³/d oraz rozbudowę lokalnych systemów odprowadzania ścieków do tej oczyszczalni poprzez przepompownie: "Podjuchy" (dla osiedli Klucz, Podjuchy i Żydowce) i „Dąbie” (dla osiedli Dąbie, Załom, Kasztanowe i Trzebusz) i „Tartaczna” po jej przebudowie (dla osiedli Płonia, Śmierdnica, Wielgowo, Sławocieszce).

9.2.5. Docelowo przewiduje się możliwość odprowadzania do oczyszczalni ścieków „Zdroje” całości ścieków z Prawobrzeża. Istniejąca dzielnicowa oczyszczalnia ścieków „Płonia” do likwidacji.

9.2.6. Przewiduje się możliwość odprowadzania do sieci kanalizacji miejskiej ścieków spoza obszaru administracyjnego miasta, z gmin ościennych.

9.2.7. Za inwestycje ważne ze względu na ochronę zasobów wód podziemnych uznaje się dokończenie kanalizowania osiedli: Głębokie, Pilchowi.

9.2.8. Dla osiedli lub ich części o rozproszonej zabudowie lub niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (Jezierzyce, części: Krzekowa, Stołczyzna, Śmierdnicy, Wielgowa oraz Sławocieszca), zabudowy znacznie oddalonej od istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych oraz zabudowy na obszarach w zasadzie wyłączonych z zabudowy (lasy, parki) przewiduje się stosowanie indywidualnych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków.

9.2.9. Na zabudowanym obszarze Wyspy Puckiej – ze względu na wyjątkowo niekorzystne dla budowy sieci kanalizacyjnej warunki gruntowo-wodne – przewiduje się zastosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków lub odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

9.2.10. Wody deszczowe przewiduje się odprowadzić do istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych z możliwością odprowadzenia do naturalnych cieków z wykorzystaniem istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników retencyjnych. W przypadku realizacji kanalizacji sanitarnej w istniejących i planowanych osiedlach przewiduje się równolegle budowę kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ochrony zabudowy przed podtopieniami i ekonomicznych przesłanek celowości budowy tych sieci. W przypadku przebudowy systemu kanalizacji ogólnospławnej na system kanalizacji rozdzielczej, przewiduje się możliwość wykorzystania istniejącej kanalizacji ogólnospławnej jako kanalizacji deszczowej.

9.2.11. Zaleca się rozwiązania wykorzystujące retencję powierzchniową wód opadowych i roztopowych z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów gospodarczych lub w formie oczek wodnych i zbiorników. Dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni dachu powyżej 1 000 m², obowiązuje retencja wód opadowych z wykorzystaniem do celów gospodarczych z opóźnionym zrzutem do kanalizacji deszczowej.

9.2.12. Na całym obszarze miasta obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, instalacji i urządzeń infrastruktury inżynierskiej wyłączonych z eksploatacji.



9. 3. GOSPODARKA ODPADAMI I SUROWCAMI WTÓRNYMI

9. 3. 1. Podstawę dla systemu oczyszczania miasta stanowi plan gospodarki odpadami, który uwzględnia się przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym działania organizacyjno prawne sprzyjające osiągnięciu wymaganych wskaźników segregacji odpadów, ich wtórnego wykorzystania i utylizacji.

9. 3. 2. Na terenie Międzyodrza w rejonie istniejącej oczyszczalni ścieków „Ostrów Grabowski” buduje się instalację do przekształcania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów komunalnych, w tym instalację do termicznego przekształcania odpadów.

9. 3. 3. Tworzy się sieć Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów (PSZO) rozmieszczanych w sposób zapewniający ich dostępność pieszą w czasie do 15 minut (docelowo) lub przy zastosowaniu wskaźnika:

- podstawowy PSZO – tzw. SZOP, o pojemności do 10 m³ - na 1000 mieszkańców;
- lokalny PSZO – tzw. SZOL o pojemności do 20 m³ - 2000 mieszkańców;
- rejonowy PSZO – tzw. SZOR o pojemności do 30 m³ - 3000 mieszkańców.

9. 3. 4. PSZO powinny spełniać następujące warunki:

- zapewniać możliwość gromadzenia w oddzielnych pojemnikach:

- 1/ zużytych baterii;
- 2/ makulatury i opakowań z papieru,
- 3/ plastiku (butelki typu PET);
- 4/ szkła;
- 5/ odpadów metalowych,

- lokalizacja winna zapewniać możliwość zaparkowania samochodu, dostępu pieszego oraz umożliwiać odbiór odpadów z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego (np. HDS);
- lokalizacja winna zapewnić możliwość utrzymania właściwego stanu sanitarnego, właściwe oznakowanie i informację dla mieszkańców itp.

9. 3. 5. Preferuje się lokalizacje PSZO w pobliżu dojeżdż do przystanków komunikacji masowej, skupisk zabudowy, przy wydzielonych parkingach, sklepach wielkopowierzchniowych, centrach osiedlowych, zespołach zabudowy wielorodzinnej, obiektach szkolnych, instytucjach o dużym zatrudnieniu, w zakładach pracy, itp. tak, aby ułatwić dojeżdż / dojazd, a nawyk selektywnego składowania połączyć z codziennymi czynnościami.

9. 3. 6. PSZO i nie osłonięte pojemniki nie powinny być sytuowane w przestrzeniach publicznych i w eksponowanych przestrzeniach reprezentacyjnych. Ustalenia dot. lokalizacji PSZO są zawarte w planach miejscowych tylko w sytuacjach, gdy taka potrzeba wynika z uwarunkowań planu, w pozostałych przypadkach PSZO lokalizuje się w dostosowaniu do potrzeb i zgodnie z planem gospodarki odpadami.

9. 3. 7. Miejsca zbiórki odpadów nietypowych lub wielkogabarytowych powinny umożliwiać dojazd do nich samochodem oraz zdeponowanie odpadów w pojemnikach lub boksach wyposażonych w odpowiednie oznaczenia i informacje. W granicach osiedla tworzy się, co najmniej jeden punkt zbiórki odpadów wielkogabarytowych i nietypowych.

9. 3. 8. Na terenach ogrodów działkowych, kąpieliskach sezonowych i innych terenach rekreacji grupowej i w miejscach imprez masowych należy zapewnić, dostępne publicznie lokalizacje pojemników na odpady stałe.

9. 3. 9. Przewiduje się likwidację / dyslokację z centrum miasta punktów skupu surowców wtórnych, w obszary skomasowanej funkcji składowania lub inne tereny, wskazane planami miejscowymi.

9. 3. 10. Obrót, przetwarzanie, składowanie i gospodarka substancjami i preparatami niebezpiecznymi lub odpadami niebezpiecznymi nie stanowi odrębnej funkcji związanej



z szczególnymi warunkami lokalizacyjnymi, dopuszczone w Studium funkcje i sposób zagospodarowania terenu wyczerpują problematykę postępowania z substancjami niebezpiecznymi lub odpadami niebezpiecznymi.

9. 4. ELEKTROENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA

9. 4. 1. Miasto będzie nadal zasilane z krajowego systemu elektroenergetycznego, w którym, w rejonie Szczecina, pozostaną trzy elektrownie zawodowe: Dolna Odra, Pomorzany i Szczecin. Planuje się w granicach terenu użytkowanego przez Elektrownię Pomorzany budowę nowego bloku, którego paliwem będzie gaz o wysokim ciśnieniu.

9. 4. 2. Przewiduje się rozbudowę stacji zasilającej najwyższego napięcia „Glinki” oraz budowę nowej rozdzielni najwyższego napięcia „Pomorzany” przy ul. Szczawiowej. Przewiduje się rozbudowę stacji zasilającej wysokiego napięcia GPZ Zdroje i GPZ Niemierzyn, zachowanie pozostałych stacji wysokiego napięcia, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz budowę ośmiu nowych stacji zasilających wysokiego napięcia (jedna lokalizacja w Śródmieściu - ul. Salomei, jedna w dzielnicy Zachód - ul. Wronia i ul. Szczawiowa, jedna na Międzyodrze dla terenów produkcyjnych i dwie na Prawobrzeżu: ul. Dębowa i ul. Tczewska), dwie stacje zasilające na terenach kolejowych – na Międzyodrze i Prawobrzeżu oraz dopuszcza się jedną, dla terenów produkcyjnych z lokalizacją pomiędzy Stołczynem a Skolwinem. Stacja przy ul. Salomei będzie zasilana poprzez elektroenergetyczne linie kablowe wysokiego napięcia z GPZ Żelechowo i EC I Szczecin, natomiast pozostałe mogą być zasilane napowietrznymi liniami wysokiego napięcia. Przewiduje się możliwość budowy napowietrznej linii wysokiego napięcia poprowadzonej równolegle do trasy szybkiego tramwaju po jego południowej stronie na odcinku od ul. Lnianej do GPZ Dąbie oraz linii kablowej od GPZ Zdroje do EC I Szczecin. Projektowany GPZ Ostrów Grabowski zasilany będzie z EC I Szczecin, napowietrzną i kablową linią elektroenergetyczną 110 kV. Planowane połączenie GPZ Ostrów Grabowski z GPZ Żelechowa przewiduje się linią napowietrzną i kablową 110 kV. Połączenie GPZ z terenów kolejowych z EC I Szczecin i GPZ przy ul. Szczawiowej przewiduje się z wykorzystaniem linii kablowo - napowietrznych 110 kV.

9. 4. 3. Na obszarach zainwestowanych – przewiduje się utrzymanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z możliwością ich przebudowy i skablowania, w wyznaczonych w planach miejscowych korytarzach infrastrukturalnych.

9. 4. 4. Wzdłuż elektroenergetycznej linii napowietrznej NWN 400 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach), a wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych NWN 220 kV pas technologiczny 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach). Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych WN 110 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach). Dla obszarów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu.

9. 4. 5. Na terenie Szczecina dopuszcza się:

1. budowę linii elektroenergetycznej 2 x 220 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej, z torem relacji Krajnik – Glinki i torem relacji Pomorzany – Glinki;
2. budowę linii elektroenergetycznej 2 x 220 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej, z torem relacji Pomorzany – Glinki i torem relacji Krajnik – Pomorzany;
3. budowę linii elektroenergetycznej 2 x 220 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej, z torem relacji Glinki – Reclaw i torem relacji Morzyczyn – Glinki;



4. połączenie stacji elektroenergetycznej „Glinki” za stacją elektroenergetyczną „Police” linią dwutorową 2 x 220 kV z wykorzystaniem przebiegu istniejącej linii 220 kV Glinki – Police;
5. wybudowanie nowej linii 220 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej relacji Morzyczyn – Pomorzany;
6. eksploatacja, przebudowa i rozbudowa istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych 400 kV i 220 kV oraz nowych 2 x 220 kV i 220 kV po ich wybudowaniu.
9. 4. 6. W zapisach jednostek planistycznych Studium ujęto lokalizacje istniejących i planowanych stacji zasilających trakcje tramwajowe. W planach miejscowych dopuszcza się zmianę lokalizację lub budowę nowych.
9. 4. 7. Przewiduje się dalszy, swobodny rozwój systemu telekomunikacyjnego, w tym sieci światłowodowych, systemów bezprzewodowych, telewizji kablowej i innych, przy wykorzystaniu najnowszych metod i technologii.
9. 4. 8. Na obszarze całego miasta dopuszcza się:
 1. budowę, rozbudowę i modernizację central i sieci różnych operatorów w celu przyłączenia nowych abonentów,
 2. budowę i rozbudowę systemu teletransmisji danych (telefaksy, poczta elektroniczna, internet, sieci szerokopasmowe),
 3. dalszy rozwój telefonii bezprzewodowej w celu pełnego pokrycia obszaru miasta zasięgiem wszystkich działających operatorów sieci komórkowych.
9. 4. 9. Ustala się zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych w obszarze miasta.

9. 5. CIEPŁOWNICTWO

9. 5. 1. Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest głównie w oparciu o układy sieciowe wykorzystujące energię odnawialną i kogeneracyjne źródła ciepła z preferencją dla zakładu termicznego przekształcania odpadów. Do celów grzewczych będą stosowane różne nośniki energii i systemy ogrzewania dobierane w oparciu o rachunek ekonomiczny. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania oparte na niskoemisyjnych źródłach ciepła z preferencją dla rozwiązań opartych na odnawialnych źródłach energii, przy czym dopuszczone w planach miejscowych rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło, lokowane w obszarach funkcji chronionej, nie mogą prowadzić do pogorszenia jakości powietrza w wyniku ich eksploatacji.
9. 5. 2. Planuje się połączenie systemu zaopatrywania w ciepło Prawobrzeża z Lewobrzeżem poprzez budowę magistrali ciepłej przez Międzyodrze.
9. 5. 3. Dla osiedli budownictwa wielorodzinnego, zwłaszcza w centrum miasta, podstawowym źródłem ciepła pozostanie systematycznie rozbudowywana miejska sieć ciepłna. Uzupełniające źródło ciepła stanowić będą lokalne kotłownie gazowe, a także gazowe ogrzewanie indywidualne oraz kogeneracyjne lokalne źródła wykorzystujące w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.
9. 5. 4. Zakłada się, że na terenie śródmieścia około 25% kubatury będzie korzystać z ogrzewania gazowego, a pozostała część z miejskiej sieci ciepłnej.
9. 5. 5. W obszarze ekonomicznego uzasadnienia zasięgu sieci ciepłnych dążyć się będzie do wyeliminowania źródeł ciepła o niskiej sprawności i wysokiej emisyjności, takich jak: ogrzewanie piecowe, małe kotłownie węglowe.
9. 5. 6. Dla osiedli budownictwa jednorodzinnego przewiduje się głównie ogrzewanie indywidualne gazem, przy czym część osiedli znajdujących się w zasięgu obsługi miejskiej sieci ciepłnej będzie mogła z niej korzystać.



9. 5. 7. Osiedla poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłej oraz sieci gazowej korzystać będą z własnych systemów ogrzewania, przy czym możliwe są różne rozwiązania spełniające wymagania ochrony środowiska. Zalecane jest w tym przypadku wykorzystywanie paliw płynnych i niekonwencjonalnych źródeł energii - geotermalnej, słonecznej, wodnej i innych.

9. 5. 8. Na całym obszarze Szczecina - poza śródmieściem - proponuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań na końcówkach miejskiej sieci ciepłej o przekrojach niewystarczających dla podłączenia dodatkowych odbiorców.

9. 5. 9. Jednym z najważniejszych zadań będzie racjonalizacja gospodarki ciepłej poprzez optymalizację systemu dostarczania ciepłej wody użytkowej, zmniejszenie strat ciepła w sieciach i źle izolowanych budynkach, automatyzacja pracy systemu ciepłowniczego, wykorzystywanie ciepła odpadowego oraz ciepła niskiego poziomu energetycznego.

9. 5. 10. Na terenie miasta dopuszcza się badanie i wykorzystanie zasobów geotermalnych do pozyskiwania energii na cele grzewcze i produkcyjne.

9. 5. 11. Na terenie miasta poza obszarem śródmiejskim dopuszcza się lokalizację małych elektrowni wodnych nie wywołujących uciążliwości dla otoczenia i pogorszenia środowiska przyrodniczego i warunków zamieszkania.

9. 5. 12. W planach miejscowych dopuszcza się możliwość tworzenia zintegrowanych systemów wykorzystujących ciepło odpadowe (również chłód), zamykanie obiegów ciepłych, wtórne wykorzystanie nośników energii lub integrowania ze sobą wielu systemów.

9. 6. GAZOWNICTWO

9. 6. 1. Umożliwia się dalszą rozbudowę systemu gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia na obszarze miasta oraz wykorzystywanie gazu w znacznie szerszym zakresie do celów grzewczych. Rozbudowa gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dotyczy zwłaszcza osiedli budownictwa jednorodzinnego, ale także zespołów zabudowy wielorodzinnej poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. Rozbudowa gazociągów wysokiego ciśnienia związana będzie z zasilaniem w gaz dużych obiektów energetycznych.

9. 6. 2. Pozostawia się dwustronny system zasilania Szczecina w gaz z kierunku Stargardu Szczecińskiego oraz Polic.

9. 6. 3. Na obszarze Szczecina pozostawia się trzy główne stacje redukcyjno - pomiarowe gazu: "Sąsiedzka", "Kredowa" i "Płonia", zasilane gazociągami wysokiego ciśnienia z kierunku Stargardu Szczecińskiego oraz Polic.

9. 6. 4. Planuje się zasilanie gazem ziemnym wysokometanowym: Elektrowni Dolna Odra w Nowym Czarnowie i Elektrociepłowni Pomorzany.

9. 6. 5. Usytuowanie obiektów budowlanych w odniesieniu do sieci gazowej wysokiego ciśnienia powinno być zgodne z wymaganiami zawartymi w przepisach, według których sieć ta została wybudowana.

9. 7. REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH

9. 7. 1. Poprawę stosunków wodnych na poszczególnych obszarach przewiduje się uzyskać poprzez różnego rodzaju działania administracyjne, gospodarcze, pielęgnacyjne oraz renaturyzację dolin i koryt cieków wodnych.

9. 7. 2. Zakłada się prowadzenie regulacji stosunków wodnych zgodnie z zasadą zatrzymywania optymalnej ilości wód opadowych i powierzchniowych na obszarze zlewni przez jej zalesianie, budowę mniejszych i większych zbiorników wodnych, progów na



ciekach, oczek wodnych oraz maksymalny udział powierzchni ekopozytywnych na terenach zabudowanych.

9. 7. 3. Dla utrzymania właściwego poziomu wód gruntowych przewiduje się ograniczenie wykorzystania kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy jednorodzinnej do obsługi jedynie powierzchni utwardzonych ulic i placów z odprowadzeniem do gruntu wód opadowych z terenów poszczególnych posesji.

9. 7. 4. Przewiduje się przywrócenie równowagi ekologicznej stosunków wodnych w rejonie Lasu Arkońskiego poprzez odbudowę obiektów gospodarki wodnej i podniesienie poziomu wody, jak w przypadku Jeziora Głębokie, zasilanego poprzez przerzut wody ze zlewni rzeki Gunicy.

9. 7. 5. Na obszarze zagrożonym powodzią lokalizacja zabudowy wymaga zastosowania skutecznych rozwiązań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej. Przedstawione na rysunku studium obszary zagrożone powodzią wynikają z opracowań studialnych Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

9. 7. 6. Dla zabudowanej części Wyspy Puckiej proponuje się podwyższenie istniejących wałów do wysokości wymaganej w klasie I zabezpieczeń oraz oddzielenie jej nasypem drogowym od pozostałej części wyspy.

9. 7. 7. Poprzez zdecydowane działania administracyjne należy odciąć dopływ ścieków do otwartych cieków naturalnych dla poprawy jakości przepływających nimi wód. Dotyczy to w pierwszym rzędzie rzek: Bukowej, Chełszczącej i Żołnierskiej Strugi oraz wszystkich strumieni w północnej części Lewobrzeża i terenów portowych.

9. 8. PRZECIWDZIAŁANIE ZANIECZYSZCZENIU POWIETRZA I HAŁASOWI

9. 8. 1. Zakłada się, że głównym sposobem przeciwdziałania zagrożeniom i uciążliwościom dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców miasta (zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje) będzie zapobieganie ich powstawaniu.

9. 8. 2. Przewiduje się stopniowanie ograniczeń dla różnych sposobów zagospodarowania przestrzennego.

1. Na terenie całego miasta wyklucza się, bądź silnie ogranicza, możliwości rozbudowy i lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych, emitujących zanieczyszczenia i hałas.
2. Lokalizację obiektów określonych jako obniżające standard warunków mieszkaniowych wyklucza się na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej, a na pozostałych terenach, na których dopuszczone są funkcje chronione, powinna ona być poprzedzona odpowiednimi analizami na etapie sporządzania ekofizjografii do miejscowego planu.
3. Podstawowym sposobem przeciwdziałania uciążliwościom hałasu komunikacyjnego będą działania o charakterze technicznym, ale również ograniczenia lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w strefach istniejących i projektowanych dróg układu podstawowego o przewidywanym dużym natężeniu ruchu kołowego.
4. Przewiduje się systematyczną poprawę stanu torowisk tramwajowych oraz jakości taboru komunikacji zbiorowej, co znacznie ograniczy związane z nimi uciążliwości.

9. 8. 3. Planuje się wydatne zwiększenie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza poprzez wprowadzanie zieleni w ciągach komunikacyjnych: obsadzenia torowisk, ulic i przedogródków oraz podwyższanie wskaźników terenów zieleni w środowisku zamieszkania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



10. OCHRONA PRZYRODY

10.1. SYSTEM ZIELENI MIEJSKIEJ (SZM)

10.1.1. Podtrzymuje się na terenie miasta działania ochronne obiektów i obszarów o unikatowej wartości dla środowiska przyrodniczego, które są poddane różnym formom ochrony prawnej lub są postulowane do objęcia tą ochroną. Wynikające z tych form działania ochronne stanowią priorytet w stosunku do innych celów inwestycyjnych odnoszących się do tych obszarów i obiektów.

10.1.2. System Zieleni Miejskiej (SZM) w kształcie wskazanym przez Studium, uznaje się za główną ośnowę ekologiczną (fizjonomiczną) struktury przestrzennej miasta. Na etapie sporządzania miejscowych planów dopuszcza się korekty granic Systemu Zieleni Miejskiej wynikające np. z istniejącego zainwestowania.

10.1.3. SZM jest to ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni oraz fragmenty terenów otwartych i zainwestowanych, zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi.

10.1.4. SZM tworzą: tereny naturalne i nieznacznie przekształcone o wysokiej bioróżnorodności, będące ostoją cennej flory i fauny; obszary o niepełnej różnorodności biologicznej: parki, cmentarze, tereny rekreacji i wypoczynku, ogrody działkowe, tereny przybrzeżne, tereny zainwestowane – głównie ekstensywnie.

10.1.5. Rygory obowiązujące w obrębie SZM kształtują i chronią nie tylko warstwę przyrodniczą, ale także budują fizjonomię otoczenia.

Na terenie SZM należy ustalać w planach miejscowych:

1. wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej na nowo zagospodarowywanych terenach od 50% powierzchni działki budowlanej lub określonej w planach jednostki bilansowej;
2. wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6 lub ograniczenie wysokości nowej zabudowy mieszkalnej do trzech kondygnacji;
3. kształtowanie terenów zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza bez obiektów przecinających ciągłość korytarzy ekologicznych.

10.1.6. Na terenie SZM przewiduje się, wymienione poniżej, sposoby użytkowania terenu wraz z niezbędnymi obiektami i sieciami infrastruktury technicznej:

1. lasy i zieleń miejska publiczna (parki, zieleńce, cmentarze);
2. ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze i sadownicze (z wyjątkiem upraw szklarniowych), wody powierzchniowe i tereny ujęć wód podziemnych;
3. zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności;
4. usługi oświaty, nauki (w tym parki technologiczne), zdrowia, kultury, rekreacji i turystyki z bogatym programem zieleni w obrębie działki oraz usługi towarzyszące zabudowie mieszkalnej: handel, administracja, finanse i bankowość, rzemiosło, obsługa firm i mieszkańców itp.

10.1.7. Na terenach komunikacyjnych nie obowiązują ograniczenia i zasady kształtowania zagospodarowania SZM.

10.1.8. Zasady kształtowania korytarza SZM:

1. Kształtowanie stref ochraniających obiekty o naturalnym ekosystemie znajdujące się na obrzeżu SZM - dotyczy włączy np. oczek wodnych, torfowisk, źródlisk – głównie terenów proponowanych do objęcia ochroną;
2. Kształtowanie stref pośrednich między obszarami szczególnie cennymi przyrodniczo (np. lasy, otoczenie naturalnych zbiorników wodnych) a obszarami



- o innych funkcjach, które mają zapewnić zachowanie szerokich stref ekotonowych oraz oddalenie bezpośrednich zagrożeń dla walorów przyrodniczych;
3. Kształtowanie stref izolacyjnych przez zwiększanie miąższości SZM w sąsiedztwie istniejących lub planowanych inwestycji pogarszających lub mogących pogorszyć warunki życia mieszkańców i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego - dotyczy włączeń terenów lub przesunięcia granic SZM w celu np. zrealizowania szerokich pasów izolacyjnych tworzonych w formie seminaturalnych nasadzeń;
 4. Zwiększanie miąższości SZM przy przewężeniach lub wokół barier - dotyczy włączeń terenów lub przesunięcia granic SZM w celu zapewnienia czynnej lub biernej migracji roślin i zwierząt zgodnie z zasadą ciągłości przestrzennej ekosystemów;
 5. Zasada bezpośredniego sąsiedztwa przy wchłanianiu nowych terenów w granice SZM jest związana z utrzymywaniem podstawowego założenia, które określa SZM jako strukturę ciągłą ukształtowaną w formie korytarza. Eliminuje to propozycje włączania do SZM terenów zieleni „wyspowej”, które nie mają powiązań z systemem;
 6. Utrzymywanie terenów w obrębie korytarza związane jest z tezą, że SZM jest strukturą ciągłą, w której kształtowana jest również fizjonomia otoczenia. Eliminuje to propozycje wyłączenia terenów „wyspowych” zainwestowanych. Dotyczy to obszarów z zabudową jednorodziną. Wyłączenia grożą, jeśli nie w bliskiej, to w dalszej perspektywie, odejściem od wykształconych cech fizjonomicznych otoczenia i obniżaniem standardów ekologicznych.

10. 2. KSZTAŁTOWANIE SPOSOBU UŻYTKOWANIA TERENÓW ZIELENI

10. 2. 1. Użytkowanie i zagospodarowanie obszarów podlegających ochronie jest możliwe w granicach ustalonych przepisami prawa z uwzględnieniem celów ochrony, potrzeby promocji i udostępniania ich walorów.

Przyrodnicze tereny chronione mogą być dodatkowym zasobem zieleni publicznej przy założeniu, że wprowadzenie rekreacji, ciągów pieszych, konnych, rowerowych o naturalnej nawierzchni, nie kłóci się z celem ochrony.

10. 2. 2. Nie zakwalifikowane do ochrony prawnej obszary cenne pod względem przyrodniczym oraz inne tereny zieleni półnaturalnej należy udostępnić jako tereny rekreacji i wypoczynku w granicach i w sposób umożliwiający zachowanie ich walorów.

10. 2. 3. W procesie urbanizacji i przekształcania terenów rolnych na dużych obszarach należy w sposób szczególny kształtować zasób przyrodniczy towarzyszący nowemu zagospodarowaniu; wykorzystywać sąsiedztwo akwenów, wprowadzając wodę kanałami w głąb terenu z nadaniem im naturalnego charakteru.

10. 2. 4. Kształtowanie sposobu użytkowania terenów ogrodów działkowych.

10. 2. 4. 1. Zmiana sposobu użytkowania ogrodów działkowych, na funkcje rekreacyjne wskazane w Studium, winna umożliwiać zwiększenie dostępności publicznej do praktycznie wyizolowanej przestrzeni. Należy w planach ustalać zmiany zagospodarowania z wprowadzaniem obszarów dostępnych publicznie, budowy obiektów usługowych i ogólnie dostępnych parkingów, wyposażanie ogrodów w podstawowe instalacje: energia, woda i kanalizacja z uwzględnieniem ochrony przed podtopieniami i ekonomicznych przesłanek celowości budowy sieci.



10. 2. 4. 2. Dla planowanych przekształceń części ogrodów działkowych na usługi sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni, w planach należy ustalać dostępność publiczną na części terenu ogrodów i zagospodarowania zgodnie z następującymi zasadami:

1. cenne gatunki oraz atrakcyjną zielenią ozdobną, ciekami lub oczkami wodnymi do zachowania bez względu na funkcję docelową terenu;
2. w przekształcanym zespole ogrodów działkowych wyznacza się obszar do udostępnienia w pierwszej kolejności i powiększa się go sukcesywnie do pełnego zagospodarowania na zielenią parkową;
3. w planach ustala się zmianę organizacji ogrodów, z uwzględnieniem kompozycji krajobrazowej: układu alejek, kształtów działek, lokalizacji i formy altan oraz ogrodzeń;
4. zmiany powinny doprowadzić do zmiany funkcjonowania zamkniętego zespołu działek na park publiczny z elementami zagospodarowania rekreacyjnego i niewielkiej części, obrzeżnie położonych działek rekreacyjnych.

10. 2. 4. 3. Pozostawia się funkcję ogrodów działkowych na terenach, na których ogrody działkowe są najlepszym i ekonomicznie uzasadnionym użytkowaniem.

10. 2. 4. 4. Część ogrodów działkowych, w szczególności wartościowych obszarach inwestycyjnych, lub położonych obok ośrodków wzrostu, przeznacza się pod funkcje usługowe, na których do czasu zapotrzebowania należy zachować funkcję ogrodów.

10. 2. 4. 5. Dopuszcza się zmniejszanie terenów ogrodów działkowych na cele planowanej budowy lub poszerzania układów komunikacyjnych.

10. 2. 4. 6. Na cele ogrodów działkowych przeznacza się obszary na Wyspie Puckiej.

10. 2. 5. Zielenią towarzyszącą ciągom wodnym i komunikacyjnym powinna mieć pełną strukturę: drzewa, krzewy, roślinność zielna. Należy unikać zieleni punktowej na korzyść przenikającej się zieleni o szerokim programie, w tym np. na terenach parkingów, stropach budynków podziemnych itp.

10. 2. 6. Podczas tworzenia nowych lub pielęgnacji istniejących terenów zieleni należy zachowywać naturalne walory przyrodniczo-krajobrazowe, w szczególności nie stosować w nasadzeniach gatunków inwazyjnych, nie wprowadzać zieleni średniej i wysokiej na terenach, których walory związane są z otwartą roślinnością łąkową i murawową.

10. 2. 7. Należy zapobiegać powstawaniu liniowej infrastruktury (lub zabudowy) izolującej tereny przyrodne, odpowiednio kształtując przebieg ulic i ich zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie.

10. 2. 8. Na lewobrzeżu Szczecina, na terenie Cmentarza Centralnego utrzymuje się funkcje cmentarne z kompleksem usług funeralnych z pomieszczeniami prosektorium i krematorium. Nowy podobny kompleks usługowy jest przewidziany na terenie cmentarza przy ul. Bronowickiej. Na prawobrzeżnej części Szczecina planuje się lokalizację cmentarza komunalnego w południowo - wschodniej części osiedla Kijewko w formie założenia parkowego, a w jego sąsiedztwie usługi funeralne. Drugą lokalizacją cmentarza jest teren przy ul. Piasecznej, w sąsiedztwie istniejącego cmentarza przy ul. Ceramicznej w osiedlu Płonia.

10. 2. 9. Planuje się lokalizację cmentarza dla zwierząt domowych w rejonie ul. Świętojańskiej z krematorium. Na terenie Prawobrzeża planuje się lokalizację cmentarza dla zwierząt bez kremacji, przy ul. Inżynierskiej w osiedlu Klucz-Żydowce lub przy autostradzie w okolicy ul. Bielańskiej.

10. 3. SYSTEM OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH



10.3.1. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną prawną wykazane są w tabelach zamieszczonych w Aneksie – tom IV:

- Tab. 2.1. Rezerwaty przyrody,
- Tab. 2.2. Obszary Natura 2000,
- Tab. 2.3. Pomniki przyrody ożywionej,
- Tab. 2.4. Pomniki przyrody nieożywionej,
- Tab. 2.5. Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej,
- Tab. 2.6. Użytki ekologiczne,
- Tab. 2.7. Zespoły przyrodniczo - krajobrazowe,
- Tab. 2.8. Stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych.

10.3.2. Obiekty i obszary chronione oraz zasady ich udostępniania i ochrony uwzględniane są na etapie sporządzania projektów planów miejscowych, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zasadą zrównoważonego rozwoju.

10.3.3. Zmiany struktury obszarów przyrody chronionej o zasięgu ponadlokalnym.

10.3.3.1. Obiekt proponowany do objęcia ochroną w formie Zespołu Przyrodniczo–Krajobrazowego - „Dolina Płoni”, znajdujący się w gminach Szczecin i Kobylanka, dotyczy doliny Płoni wzdłuż granic gmin Kobylanka i Szczecin oraz w górę biegu w kierunku Kołbacza. Większość obszaru leży na terenie Szczecina, niewielkie tereny leżą w gminie Kobylanka przy granicy gminy.

10.3.3.2. Proponuje się objęcie ochroną w formie użytku ekologicznego (pod nazwą - „Wyspy Odrzańskie”), znajdujące się w gminach Szczecin i Police wysp: Skolwiński Ostrów, Wyspa Mnichów, Długi Ostrów, Karw Mały, Karw Wielki. Znacząca część wyspy Skolwiński Ostrów leży w granicach Szczecina, pozostała jej część oraz Wyspa Mnichów, Długi Ostrów, Karw Mały, Karw Wielki położone są w gminie Police.

10.3.4. Zmiany struktury sieci przyrody chronionej o zasięgu ponadregionalnym:

1. Na terenie Szczecina zlokalizowane są dwa proponowane rezerwaty (Dębina i Czarnołęka, Zaleskie Łęgi) oraz częściowo dwa OChK - Obszary Chronionego Krajobrazu (Puszcza Wkrzańska, Łąki nad jeziorem Dąbie).
2. Objęcie ochroną Puszczy Wkrzańskiej w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach proponowanych w opracowaniach przyrodniczych dla Parku Krajobrazowego, byłoby zabezpieczeniem zasobów przyrodniczych z perspektywą przekształcenia formy ochrony na Park Krajobrazowy. W opracowaniach tych przedstawiono wstępną propozycję przebiegu granic OChK Puszcza Wkrzańska. Powołanie OChK zainicjuje działania ochronne, które w perspektywie pozwolą na utworzenie rezerwatu Biosfery Ujście Odry.

10.3.5. Dopuszcza się uzasadnione względami przyrodniczymi korekty przebiegu granic obszarów proponowanych do ochrony, w przypadku gdy do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszary te nie zostaną prawnie ustanowione.

10.3.6. Na terenach chronionych i innych terenach cennych przyrodniczo planuje się w ramach prac nad planami miejscowymi wskazanie przebiegów ścieżek ekologiczno-edukacyjnych.

10.4. STRUKTURA TERENÓW ZIELENI REKREACYJNEJ, PARKÓW, KĄPIELISK I ZORGANIZOWANYCH TERENÓW SPORTU I REKREACJI

10.4.1. Planuje się utrzymanie i powiększenie obszarów zieleni, obiektów sportowo-rekreacyjnych i wypoczynkowych na terenach usytuowanych w częściach miasta, o dużej



atrakcyjności komercyjnej, krajobrazowej, przyrodniczej i turystycznej, znajdujących się w wymaganym zasięgu dojścia i dojazdu, a w szczególności:

1. obszar przybrzeżny jeziora Małe Dąbie – głównie sporty wodne i rekreacja m.in. piesza, rowerowa (w zakresie nie powodującym zagrożenia dla walorów przyrodniczych obszaru, w szczególności dla siedlisk ptaków wymagających ochrony w obszarze Natura 2000);
 2. Kąpielisko Mieleńskie o ograniczonej dostępności;
 3. tereny przy ul. Kopalnianej w Szczecinie Zdrojach, z przeznaczeniem pod rozbudowę infrastruktury rekreacyjnej w rejonie jeziora Szmaragdowego (Park Leśny Zdroje), tworzące podstawy pod rozwój tego obszaru, jako ogólnomiejskiego terenu rekreacji i wypoczynku;
 4. rejon Wzgórz Warszawskich w północnej części miasta, na utworzenie Ogrodu Botanicznego „Wodozbiór” – charakteryzuje się dużą powierzchnią o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych (rzeźba terenu, wody powierzchniowe, użytkowanie), uprzywilejowanymi warunkami solarnymi gwarantującymi założenie kolekcji roślin o różnych wymaganiach klimatycznych, zróżnicowanymi warunkami siedliskowymi roślin i swobodą ich przekształcania, wysokimi walorami krajobrazowymi, kształtowanymi głównie przez dalekie widoki, możliwością swobodnego kształtowania zaplecza technicznego i dydaktycznego, powiązaniem terenu z dużymi kompleksami leśnymi; istnieje możliwość powiązania ogrodu botanicznego z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym o tej samej nazwie;
 5. obszary na terenie Parku Arkońskiego – „Dolny Botanik”, „Górny Botanik”, „Syrenie Stawy” przeznacza się na miejskie Arboretum;
 6. tereny przy ul. Batalionów Chłopskich mogące stanowić ogród botaniczny o pow. około 31 ha, (możliwość założenia bogatej kolekcji roślinności wodnej i nawodnej), charakteryzujący korytarz ekologiczny doliny Odry, powiązany z dużymi kompleksami leśnymi Puszczy Bukowej;
 7. rejon Skórczej Góry w Parku Krajobrazowym Puszcza Bukowa z charakterystycznymi siedliskami i stanowiskami roślin chronionych - proponowany jako element krajobrazowego ogrodu botanicznego;
 8. rejon osiedla Zdroje Barnucin, o wyjątkowych walorach przyrodniczych (liczne stanowiska roślin i zbiorowisk zagrożonych i chronionych) i krajobrazowych (liczne punkty widokowe, ogromne zróżnicowanie warunków siedliskowych) jako tereny rekreacyjne;
 9. obszar Podjuchy Wschód - ewentualne wykorzystanie dla celów rekreacji czynnej.
10. 4. 2. Równoległe do tych działań istotne znaczenie będzie miało zagospodarowanie terenów zieleni pod kątem rekreacji, sportu i rozrywki w dwóch rejonach:
- rejon tzw. Śródozdrza (Wyspa Grodzka, Kępa Parnicka i Wyspa Zielona), jako teren z możliwością realizacji zielonej przestrzeni publicznej, zieleni parkowej i naturalnej w powiązaniu z obszarami usług turystycznych i kultury, w tym urządzenia ogrodów ozdobnych i zieleni towarzyszącej zabudowie;
 - rejon lotniska sportowego Szczecin – Dąbie, na którym poza obszarami funkcji lotniczej i Centrum kulturalno-rozrywkowo-handlowym, w tym obiekty handlowe wielkopowierzchniowe (objęte ograniczeniami zabudowy), znajdować się będą tereny przeznaczone dla różnych form wypoczynku i rekreacji w otoczeniu zieleni, powiązane z obszarem przywodnym Jeziora Dąbie.
10. 4. 3. Wymienione tereny zieleni miasta poddaje się przekształceniu funkcjonalnemu, co wynika z ich obecnego użytkowania i potrzeb mieszkańców:



1. do obszaru Parku Leśnego Arkońskiego włącza się tereny: Kąpieliska Arkonka, Jeziora Goplana, rejonu Jeziora Uroczysko wraz z Polaną Rekreacyjną i kortami tenisowymi po stronie północnej jeziora, zieleni leśnej pomiędzy tymi terenami i Al. Wojska Polskiego; wymieniony obszar ma istotne znaczenie rekreacyjno – wypoczynkowe dla mieszkańców miasta i znajduje się w intensywnie użytkowanych szlakach pieszych i rowerowych;
2. Park Leśny Klęskowo przekształca się w park dzielnicowy;
3. na funkcje rekreacyjno–wypoczynkowe przeznacza się tereny na obszarze osiedla Kijewo – w rejonie Jeleniego Stawu, pomiędzy ulicą Dąbską i Autostradą; na tego rodzaju funkcje istnieje silne zapotrzebowanie w tej części miasta.

10. 5. OBSZARY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA LASÓW

10. 5. 1. Utrzymuje się funkcje ochronne dla lasów na terenie Szczecina, tworzących zwartą całość z lasami położonymi poza granicami administracyjnymi miasta w kompleksach:

- Puszcza Bukowa na terenie gmin Szczecin, Stare Czarnowo i Gryfino,
- Puszcza Goleniowska na terenie gmin Szczecin, Goleniów, Stepnica,
- Puszcza Wkrzańska na terenie gmin Szczecin, Police, Dobra, Trzebież.

10. 5. 2. Lasy komunalne i państwowe w Szczecinie pełniące funkcję ochronną i rekreacyjną nie są zaliczane do leśnej przestrzeni produkcyjnej. Priorytetem ich zagospodarowania jest ochrona, ekspozycja i udostępnienie walorów krajobrazowych i przyrodniczych. Ustalenia planów na ich obszarze dostosowuje się do planu urządzenia lasów.

10. 5. 3. Lasy komunalne obejmujące leśnictwa: Głębokie – (na Lewobrzeżu) i Dąbie – (na Prawobrzeżu), obok ważnej roli w środowisku przyrodniczym - funkcji łącznika pomiędzy systemem zieleni miejskiej i kompleksami leśnymi w otoczeniu - pełnią rolę terenów rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców Szczecina, co uzasadnia wprowadzanie ustaleń o funkcjach turystycznych i rekreacyjno-sportowych oraz stosowanie nazwy Parki Leśne.

10. 5. 4. Na terenie lasów należących do Skarbu Państwa w granicach i otoczeniu Szczecina utworzono w 1996 r. Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Puszczy Bukowej i Goleniowskiej”. Aktualnie wszystkie lasy w granicach miasta objęte są Leśnym Kompleksem Promocyjnym „Puszcze Szczecińskie”, jest to obszar funkcjonalny o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym, stanowiący integralny element fizjonomii miasta.

10. 5. 5. Ze względu na status lasów ochronnych na ich terenach dopuszcza się, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i planów urządzenia lasów, lokalizację obiektów budowlanych związanych z rekreacją i wypoczynkiem, jak np.: obiekty sportowo - turystyczne, gastronomiczne i urządzenia rekreacyjne wraz z niezbędną infrastrukturą.

10. 5. 6. Do zalesienia wskazuje się obszary oznaczone na rysunku Studium.

10. 6. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

10. 6. 1. Funkcje rolnicze na terenie miasta są traktowane jako wygasające, zachowuje się funkcje produkcji rolnej na terenach prywatnych, których właściciele wnioskowali o jej utrzymanie oraz na terenach, na których ten rodzaj gospodarowania jest uzasadniony potrzebami ochrony przyrody lub krajobrazu.



10.6.2. W części graficznej Studium przedstawiono tereny utrzymania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

10.7. WARUNKI USTALANIA ZAKAZU ZABUDOWY

10.7.1. Ze względu na ochronę przyrody i środowiska wyłącza się z zabudowy tereny:

1. rezerwatów przyrody istniejących i projektowanych,
2. użytków ekologicznych istniejących i projektowanych.

10.7.2. Do terenów, na których wyklucza się lub ogranicza zabudowę, wskazanych na rysunku Studium, zaliczone są:

1. obszary chronione NATURA 2000, nie objęte innymi szczególnymi formami ochrony przyrody, na których zakazuje się podejmowania działań mogących w znaczny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone, dopuszczalne zagospodarowanie określa się w planie miejscowym;
2. zespoły przyrodniczo-krajobrazowe – dopuszczalną zabudowę ustala się na etapie sporządzania miejscowych planów;
3. park krajobrazowy - dopuszczalną zabudowę określa plan ochrony oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
4. parki miejskie – obiekty dopuszczone określa się na podstawie analizy programowej na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
5. lasy - dopuszczone obiekty budowlane określają plany urządzenia lasów oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
6. tereny zagrożone powodzią, położone wzdłuż Odry Zachodniej, Regalicy i nad brzegami Jeziora Dąbie i Małe Dąbskie – wyłączenie zabudowy dotyczy obiektów produkcyjnych i mieszkalnych oraz terenów komunikacji, dla których nie ustalono w planie prac niwelacyjnych i podniesienia terenu powyżej rzędnej zalewowej;
7. tereny rolnicze za wyjątkiem dopuszczonej w planach zabudowy zagrodowej i obiektów służących produkcji rolnej;
8. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wskazane w Studium na podstawie odrębnych przepisów, wyłącza się z zabudowy mieszkalnej, dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie związane z użytkowaniem nabrzeży, na zasadach określonych w przepisach przeciwpowodziowych.

10.7.3. Wszystkie obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych, występujące w obszarze miasta zostają wyłączone spod trwałych działań inwestycyjnych; na terenach tych ustala się zakaz stałej zabudowy.

11. GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

11.1. Aktywne gospodarowanie nieruchomościami mające na celu właściwe kształtowanie przestrzeni Miasta i umożliwienia osiągnięcia trwałego i zrównoważonego rozwoju, wymaga działań uwzględniających następujące, podstawowe zasady gospodarowania nieruchomościami:

1. utrzymywanie gminnego zasobu nieruchomości niezbędnego do realizacji celów publicznych i zadań własnych gminy, z uwzględnieniem długoterminowych programów inwestycyjnych, przekształceń i rewitalizacji,
2. prowadzenie aktywnej polityki w zakresie gospodarki nieruchomościami, polegającej na zbywaniu, nabywaniu, zamianie i scalaniu gruntów na cele określone w dokumentach planistycznych,



3. nabywanie i zagospodarowywanie gruntów w celu realizacji inwestycji miejskich, jak: obiekty kultury, sportu, rekreacji, inwestycje komunikacyjne lub w celu podniesienia wartości nieruchomości: infrastruktura komunalna, nowe przestrzenie publiczne, oferty inwestycyjne,
 4. zachowanie racjonalności przesłanek i jawności w obrocie nieruchomościami.
11. 2. Na podstawie ustaleń funkcjonalnych Studium oraz decyzji planistycznych i wieloletnich planów inwestycyjnych Miasto będzie tworzyć i utrzymywać gminny zasób nieruchomości.
11. 3. W sferze gospodarczej realizacja ustaleń planów wymaga posiadania przez Miasto:
1. oferty gruntowej dla tworzenia w mieście warunków powstawania i rozwoju *małych i średnich firm* przede wszystkim w sferze usług i gospodarki turystycznej,
 2. infrastruktury i powiązań komunikacyjnych służących poprawie warunków zamieszkiwania, pracy i wypoczynku, tworzeniu nowych miejsc pracy, ułatwianiu dostępu do instytucji edukacyjnych i naukowych oraz służących rozwojowi gospodarki morskiej,
 3. terenów inwestycyjnych z przeznaczeniem na cele dla wytwórczości, usług produkcyjnych i logistycznych w strukturach obszarów mono- i multifunkcyjnych, zdolności do przejmowania terenów przemysłowych, pokolejowych i powojaskowych dla skutecznej realizacji programów rewitalizacyjnych.
11. 4. W ramach gospodarki nieruchomościami, Miasto będzie dążyć do tworzenia i racjonalizowania zasobu gruntów poprzez:
1. komunalizację mienia Skarbu Państwa oraz pozyskiwanie nieruchomości za zobowiązania wobec Miasta,
 2. komasację gruntów komunalnych,
 3. nabywanie niezbędnych dla rozwoju Miasta nieruchomości na rynku,
 4. zbywanie terenów stanowiących obciążenie dla budżetu lub wspomagających istotne cele polityki przestrzennej, w tym ochronę przyrody i kształtowanie krajobrazu.
11. 5. Podziały nieruchomości winny uwzględniać cele publiczne, w tym racjonalne gospodarowanie terenami zieleni i ochronę cieków wodnych, które winny stanowić odrębne wydzielenia geodezyjne, uwzględniane w planach.

12. ZAMIERZENIA I ZOBOWIĄZANIA PLANISTYCZNE MIASTA

12. 1. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA I GRANICE PRZEWIDYWANYCH, MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

12. 1. 1. Obszary, na których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenu:
- a) na obszarze administracyjnym miasta nie występują zobowiązania sporządzenia planów z tytułu ochrony przyrody;
 - b) na obszarze administracyjnym miasta nie występują zobowiązania sporządzania planów z tytułu ochrony zabytków oraz pomników ząglady i ich stref ochronnych;
 - c) na obszarze administracyjnym miasta występują złoża kopalin, na których w związku z możliwością eksploatacji istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Granice planu miejscowego winny obejmować cały obszar udokumentowanego złoża kopalin;



- d) na obszarze administracyjnym miasta nie określono obszarów do objęcia wyodrębnioną procedurą scaleń i podziałów nieruchomości;
- e) na obszarze administracyjnym miasta wyznaczono obszary lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży ponad 2 000 m²; obszary te, na których obowiązkowo sporządza się miejscowy plan zagospodarowania terenu, określono w kartach terenów planistycznych i wskazano na rysunku Studium;
- f) na obszarze administracyjnym miasta określono obszary przestrzeni publicznych, na których obowiązuje sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; tereny te zostały wskazane imiennie w tekście Studium i pokazane na rysunku Studium; obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we wskazanych obszarach nie dotyczy infrastruktury inżynierskiej i obiektów podziemnych;
- g) na rysunku Studium, na wybranych obszarach leśnych nałożono oznaczenia funkcji ustalone w Studium, wymagającej zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, wyznaczając w ten sposób większe obszary wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne w nowych planach zagospodarowania przestrzennego. Mniejsze obszary wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne o znaczeniu porządkowym, związane głównie z realizacją infrastruktury drogowej i inżynierskiej, nie zostały pokazane na rysunku Studium ze względu na skalę dokumentu. Oznacza to, że planem miejscowym, obejmującym obszar inwestycji, obejmuje się tereny leśne, dla których należy sporządzić odpowiedni wniosek, natomiast pozostały obszar leśny winien być objęty odrębnym planem, uwzględniającym problematykę ochrony przyrody i środowiska oraz plan urządzenia lasu i wnioski odpowiednich organów.

12. 1. 2. Docelowo planuje się objąć miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego cały teren miasta w granicach administracyjnych, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych i terenów zamkniętych.

12. 2. TERENY ZAMKNIĘTE

12. 2. 1. Znaczącym obszarem wyłączonym spod władztwa przestrzennego gminy, są, na obszarze miasta, tereny zamknięte, których aktualne (na czas sporządzenia Studium) granice, naniesione zostały na rysunku uwarunkowań.

12. 2. 2. Ze względu na zmiany granic terenów zamkniętych, wynikające z przekształceń własnościowych i restrukturyzacji instytucji wojskowych, w kierunkach rozwoju miasta ustala się oczekiwane przeznaczenia terenów zgodnie z interesem publicznym i oznacza na rysunku Studium „Kierunki”.

12. 2. 3. Na obszarach terenów zamkniętych określono wymogi ochrony przyrody, środowiska i zabytków oraz uwzględniono obsługę komunikacyjną i inżynierską obiektów znajdujących się na tych terenach.

12. 2. 4. Dla terenów zamkniętych nie zgłoszono wniosków o wyznaczenie stref ochronnych.

12. 2. 5. Tereny zamknięte we władaniu MON nie podlegają ustanawianiu prawa miejscowego przez gminę, co oznacza, że ustalone w Studium propozycje funkcjonalne nie są wiążące i do czasu zmiany ich statusu pozostają terenami zamkniętymi.

12. 3. TERENY ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH



12. 3. 1. Na obszarze miasta, zgodnie z ustaleniami Studium planuje się znaczny wzrost urbanizacji. Zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania zostaną we fragmentach objęte tereny w dotychczasowym użytkowaniu leśnym.

12. 3. 2. Tereny leśne zostały pokazane na rysunku Studium jako obszary o określonej fakturze, która ukazana pod oznaczeniem innego rodzaju użytkowania wskazuje na konieczność zmiany przeznaczenia tego obszaru na cele nieleśne.

12. 3. 3. Struktura użytkowania gruntów (zasoby ewidencji gruntów) wskazuje, że w okresie sporządzania Studium łączna powierzchnia gruntów leśnych w obszarze gminy wynosiła 5 728 ha (blisko 19,06 % powierzchni miasta), jako lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione. Na większość gruntów leśnych gminy składają się duże kompleksy leśne, które utrzymują status użytków leśnych.

12. 4. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

12. 4. 1. Ilekroć w Studium planowane lub wskazywane są działania związane z budową nowych, utrzymaniem, przebudową i modernizacją istniejących: dróg publicznych, szlaków, urządzeń kolejowych, dróg wodnych, transportu lotniczego, obiektów i urządzeń transportu publicznego, obiektów i urządzeń łączności publicznej, przesyłania energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbioru i oczyszczania ścieków, zbierania i unieszkodliwiania odpadów, budową i utrzymaniem urządzeń melioracyjnych stanowiących własność gminy lub Skarbu Państwa, obiektów i urządzeń ochrony środowiska, ochroną zagrożonych wyginięciem roślin, zwierząt i siedlisk przyrody, regulacją stosunków wodnych, w tym ochroną przed powodzią, pracami konserwatorskimi na terenach wpisanych do rejestru zabytków, budową i utrzymaniem budynków urzędów administracji i władz publicznych, sądów, prokuratur, państwowych szkół wyższych, a także publicznych szkół, przedszkoli, obiektów ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów obronności państwa, bezpieczeństwa publicznego, aresztów, zakładów karnych i ośrodków dla nieletnich, zakładaniem i utrzymywaniem cmentarzy oraz ochroną miejsc pamięci narodowej zgodnie z definicją zawartą w ustawie o gospodarce nieruchomościami, należy traktować je jako inwestycje celu publicznego i jako takie uwzględniać w planach miejscowych. Ze względu na występowanie inwestycji celu publicznego praktycznie w całym obszarze zurbanizowanym ustala się zobowiązanie planistyczne Miasta jedynie w stosunku do najważniejszych ponadlokalnych inwestycji celu publicznego:

w zakresie infrastruktury kolejowej:

- modernizacja linii kolejowej E 59 Poznań - Szczecin – Świnoujście;
- modernizacja linii kolejowej CE 59 Wrocław – Zielona Góra – Szczecin wraz z mostami nad Regalicą, Parnicą i Odrą Zachodnią, oraz wiaduktem nad ul. Heyki
- dokończenie budowy stacji postojowej Szczecin Zaleskie Łęgi;
- przebudowa/modernizacja stacji Szczecin Główny, Szczecin Dąbie, Szczecin Rumieńce;
- modernizacja linii 406 do Polic (Trzebież Szczeciński) oraz odtworzenie przystanków osobowych lub ich dyslokacja w nawiązaniu do komunikacji miejskiej (węzły przesiadkowe);

w zakresie komunikacji zbiorowej:



- budowa Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju (SST) na odcinku od pętli w rejonie osiedla Nad Rudzianką do pętli przy ul. Szafera;
- budowa zewnętrznych połączeń tramwajowych z gminami Kołbaskowo, Dobra, Police;

w zakresie infrastruktury drogowej:

- przebudowa autostrady A6 na odcinku węzeł Rześnia – węzeł Kijewo;
- budowa miejskiego odcinka drogi ekspresowej S10 (Szczecin - Stargard Szczeciński);
- budowa miejskiego odcinka drogi krajowej nr 10 (granica państwa – Szczecin);
- budowa w rejonie Głębokiego (w kierunku Wołczkowa) nowego połączenia Szczecina z drogą obwodnicą zachodnią;
- przebudowa ul. Autostrada Poznańska (w ciągu drogi krajowej nr 31) wraz z mostami na Odrze Wschodniej i Zachodniej;
- budowa nowego połączenia ul. Autostrada Poznańska z autostradą A6 (odcinek od mostu na Regalicy do węzła „Morwowa”);
- przebudowa ul. Przestrzennej oraz budowa ul. Nowoprzestrzennej wraz z węzłem „Tczewska” na autostradzie A6;
- dokończenie budowy obwodnicy śródmiejskiej;
- przebudowa ul. Energetyków (w ciągu drogi krajowej nr 10) oraz mostu Długiego;
- budowa „Trasy Północnej” od obwodnicy śródmiejskiej do ul. Szosa Polska;
- przebudowa „Trasy Nadodrzańskiej” (Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa);

w zakresie gospodarki wodnej:

- modernizacja toru wodnego Świnoujście – Szczecin na odcinku miejskim, przystosowanie odrzańskiej drogi wodnej do całorocznej żeglugi;
- modernizacja infrastruktury dostępu do portu w Szczecinie – oznakowanie nawigacyjne i kontrola ruchu statków;
- zbudowanie systemu monitorowania sytuacji hydrologicznej zlewni rzeki Odry, systemem ostrzegania na odcinku Kostrzyn – Szczecin;
- modernizacja i odbudowa wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Odry i Jeziora Dąbie:
 - a) Skolwin – Jasienica – 8 km,
 - b) Międzyodrze – 40 km,
 - c) Wyspa Pucka – 6 km,
 - d) Żabnica – Łubnica – 3,5 km,
 - e) Klucz – Żydowce,
- odbudowa przekroju rzeki Odry dla przepuszczania przepływu wody katastrofalnej o prawdopodobieństwie występowania p+1%;
- zabezpieczenia linii brzegowej jeziora Dąbie (ochrona brzegu przed rozmywaniem);
- udroźnienie ujściowego odcinka rzeki Regalicy oraz Jeziora Dąbie dla bezpiecznego przeprowadzania lodu;

w zakresie gazownictwa:

- planuje się budowę gazociągów wysokiego ciśnienia do jednostek wchodzących w skład PGE Oddział Zespół Elektrowni Dolna Odra, tj.: Elektrowni Dolna Odra w Nowym Czarnowie i Elektrociepłowni Pomorzany;



w zakresie energetyki:

- GPZ Szczecin – ul. Wronia;
- stacja elektroenergetyczna 220/110 kV Pomorzany z liniami 220 kV do Krajnika i Morzyczyna;

w zakresie rekreacji i turystyki:

- ścieżki rowerowe – fragment międzynarodowej trasy rowerowej wokół Zalewu Szczecińskiego;
- zagospodarowanie Puszczy Wkrzańskiej.

12. 4. 2. Jako zasadę przyjmuje się, że inwestycje celu publicznego planowane są w dostosowaniu do potrzeb społecznych wynikających z istniejącego zagospodarowania i planów rozwoju miasta, z uwzględnieniem najlepszej dostępnej techniki, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

12. 4. 3. Inwestycje o charakterze liniowym zaliczone do inwestycji celu publicznego mogą być prowadzone w terenach o różnym przeznaczeniu, z zapewnieniem niezbędnych warunków do ich utrzymania, remontów i ewentualnej likwidacji, z uwzględnieniem stref ograniczonego użytkowania, w przypadku stwierdzenia konieczności ich ustanowienia.

12. 4. 4. Obiekty funkcjonujące w ramach sieci bezprzewodowych mogą być realizowane pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych.

12. 4. 5. Inwestycje celu publicznego, realizowane w celu zapewnienia trwałości ochrony i prawidłowego funkcjonowania ekosystemów, związane z zachowaniem lub ochroną flory i fauny, podejmowane są w uzgodnieniu ze specjalistycznymi instytucjami i podmiotami.

12. 4. 6. Inwestycje celu publicznego, związane z ochroną przeciwpowodziową planowane są w sposób zapewniający minimalizację zagrożeń na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią i z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, potwierdzonych analizą skutków społecznych, zagrożeń i korzyści.

12. 4. 7. Inwestycje celu publicznego związane z opieką nad zabytkami podejmowane są zgodnie z obowiązującymi wykazami obiektów podlegających ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków lub ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

12. 4. 8. Wszystkie inwestycje celu publicznego związane z funkcjonowaniem obszaru metropolitalnego, wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego należy traktować jako obligatoryjny element planowanego zagospodarowania miejskiego i uwzględnić w planach miejscowych.

12. 5. OBSZARY PROBLEMOWE

12. 5. 1. Teren nieukończonego stadionu ziemnego przy ul. Unii Lubelskiej oraz teren warsztatów wojskowych (teren zamknięty we władaniu MON) przy ul. Ostrawickiej (ZP. 02). Teren d. stadionu, którego korona jest na poziomie jezdni ul. Unii Lubelskiej jest zablokowany obszarem we władaniu MON, poprzez który możliwe jest skomunikowanie płyty d. stadionu z drogami publicznymi oraz powiązanie z sieciami inżynieryjnymi. Teren d. stadionu i obszar związany z jego obsługą powinien być przeznaczony na funkcje usługowe.

12. 5. 2. Tereny pokoszarowe w śródmieściu przy ul. Potulickiej, Narutowicza, obecnie wykorzystywane komercyjnie, w części pozostające jako tereny zamknięte we władaniu MON. W przypadku likwidacji funkcji wojskowej i statusu terenów zamkniętych, obszar ten winien być przeznaczony na wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską z dopuszczeniem realizacji „miasteczka akademickiego”.



12. 5. 3. Pozostałe obiekty koszarowe stanowiące tereny zamknięte, po likwidacji funkcji wojskowej, a przed zagospodarowaniem na cele cywilne – usługi i mieszkalnictwo, winny być objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.



ROZKŁAD ARKUSZY NA RYSUNKU STUDIUM KIERUNKI

