

DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE, OSIEDLE ŁĘKNO (S.Ł.)		powierzchnia: 100 ha
	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • usług społecznych • turystyczno-rekreacyjna (znaczenie dla OF) • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF) • ekologiczna • środowiskowo-inżynierska (znaczenie dla OF) 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 3 100</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna</p> <p>poniżej 6 ↓ 173</p> <p>7-15 ↑ 225</p> <p>16-19 ↓ 97</p> <p>produkcyjna: ↓ 1 597</p> <p>poprodukcyjna: ↑ 1 008</p> <p>tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 353 osoby</p> <p>gęstość zaludnienia: 3 100 osób/km²</p> <p>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym 2,4</p> <p>średnia liczba gospodarstw domowych na km²</p> <p>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 1285</p>
A I N A W O K N U R A W U	<p>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</p> <ul style="list-style-type: none"> • osiedle podmiejskie zaplanowane pod koniec XIX w. jako inwestycja prywatna, ukończone przed 1945 r. następnie dogęszczane z zachowaniem indywidualnego charakteru i atrakcyjnych form architektonicznych, dobrze skomunikowane połączeniami tramwajowymi i kolejowymi ze Śródmieściem, w sąsiedztwie parku miejskiego; zachowany oryginalny układ przestrzenny i zabudowa historyczna, w tym zespół opiekuńczy „Bethania”, duży udział zieleni urządzonej na terenach publicznych i ogrodach przydomowych, struktura przestrzenna jednorodna w zróżnicowanych typach zabudowy mieszkaniowej, od form rezydencji, willi, domów jednorodzinnych do zabudowy szeregowej i zabudowy wielorodzinnej (54%) niskiej intensywności; przedogródki stanowią integralny element kompozycji ulicy; punktowa lokalizacja usług, ogrody działkowe, zieleń urządzona, obiekty sportowe, obiekty szkolnictwa wyższego, tereny kolejowe • teren płaski ze zboczem doliny rzeki Osówki w części północnej na terenie parku miejskiego • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 84 % • 100% osiedla w obszarze zwartej zabudowy, w tym 35% stanowią tereny zieleni urządzonej • udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 0,3% • lokalne centra usługowe – słabo wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – przedszkola, szkoły podstawowe, średnie i wyższe, obiekt kultury (amfiteatr), usługi zdrowia, obiekt wojskowy, urząd pocztowy, kościół • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 31% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100% • dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 50% • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 100% 	
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza, Arkoński”, pomniki przyrody, stanowiska chronionej flory i fauny • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: Park Kasprowicza, jezioro Rusałka, plac Gałczyńskiego, skwer T. Badetki, ogrody i przedogródki zabudowy, zieleń przyuliczna • problemy środowiskowe: w północnej części osiedla osuwiska 	
	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: odcinek al. Wojska Polskiego (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115) z trasą tramwajową, odcinek ul. ks. abpa Kazimierza Majdańskiego (ulica w ciągu obwodnicy śródmiejskiej) • odcinek trasy tramwajowej w ciągu ul. Wawrzyniaka • linia kolejowa nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński 	
	<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • magistrale wodociągowe • magistrala ciepła • kolektory ogólnospławne • kolektory deszczowe • napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN • stacja prostownikowa „Piotra Skargi” zasilająca trakcję tramwajową • część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122 	

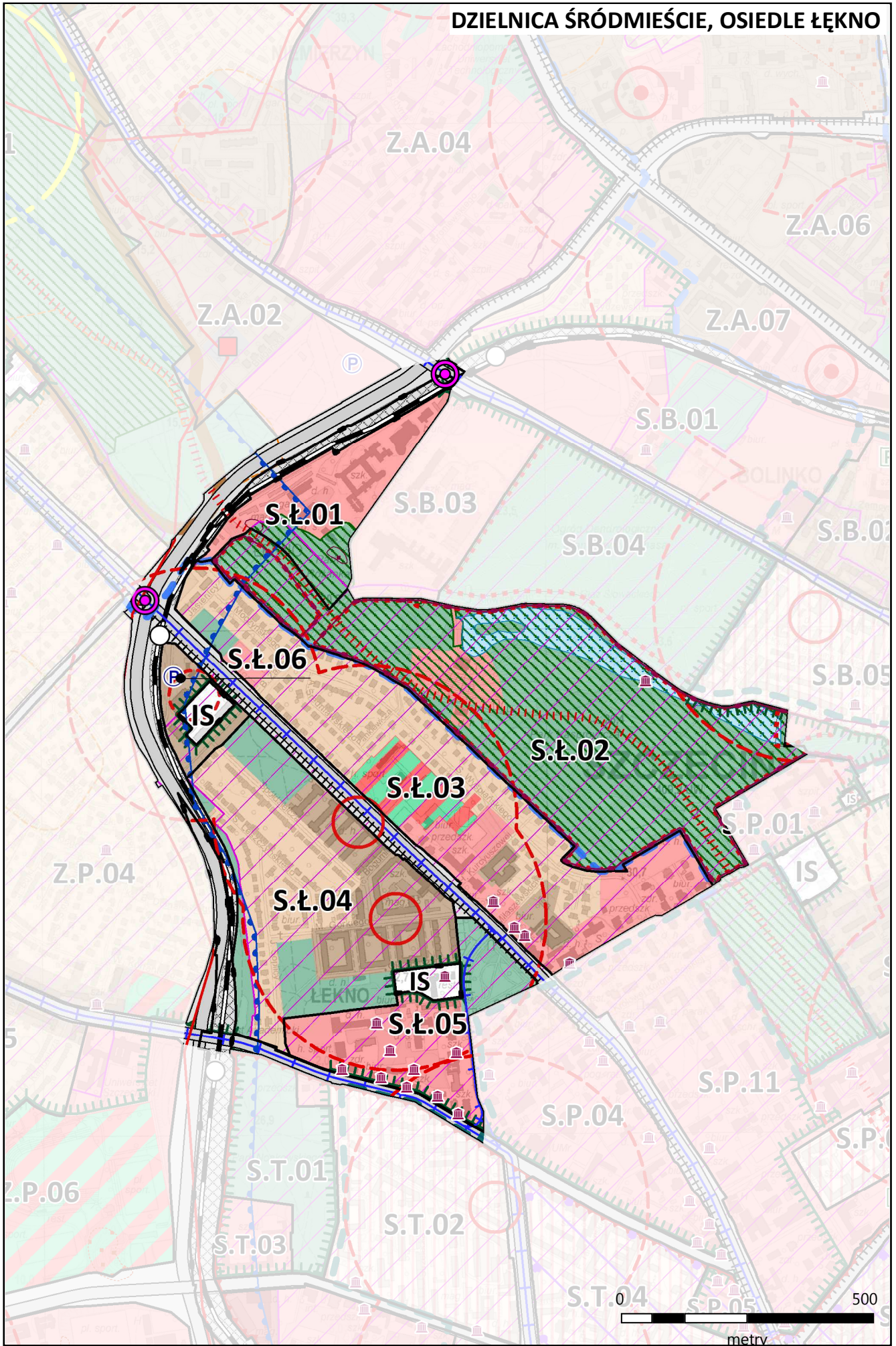
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

U W A R U N K O W A N I A	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary i obiekty prawnie chronione m. in. park Kasprowicza i Ogród Różany (Różanka), mostek japoński, wille z ogrodami, dawna zajezdnia tramwajowa, zespół Bethania obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków dobra kultury współczesnej
	<p>Ograniczenia: napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN z pasem ochrony funkcyjnej, magistrała gazowa średniego ciśnienia, magistrała wodociągowa, kolektory ogólnospławne, przebieg drogi wojewódzkiej nr 115, realizacja odcinka obwodnicy o przebiegu częściowo w granicach terenów kolejowych</p> <p>Zagrożenia: wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej lub dalsze dogęszczanie zabudowy jednorodzinnej oraz rozbudowy zwiększające intensywność zabudowy na istniejących, zabudowanych działkach budowlanych powodując zacieranie się krajobrazu osiedla i struktury zabudowy w zieleni</p> <p>Potrzeby: ochrona krajobrazu kulturowego osiedla i utrzymanie wartości funkcjonalno-przestrzennych, wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, poprawa dostępności pieszej lub pieszo-rowerowej osiedli po obu stronach linii kolejowej, połączenia komunikacyjne z przystankiem osobowym Szczecin Łęčno</p>
K I E R U N K I	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> kontynuacja budowy obwodnicy śródmiejskiej, pozyskanie terenów kolejowych w celu kontynuacji realizacji ulicy działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 115 w celu ograniczenia ruchu tranzytowego
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie w pełni wykształconego osiedla zabudowy mieszkaniowej w formule miasto-ogród, z zabudową lokalizowaną w zieleni i wzdłuż ulic z zielenią urządzoną; ograniczone zainwestowanie – dopuszcza się wyłącznie uzupełnienie zabudowy w nawiązaniu do istniejącego sąsiedztwa (stanowiącego oryginalną zabudowę), obowiązuje utrzymanie: wysokich standardów zabudowy, wielkości działek, wysokiego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego (SZM) z udziałem zieleni wysokiej, przedogródków i ogrodów przydomowych, zieleni urządzonej ulic i placów, lokalnej intensywności zabudowy, formy i jakości zabudowy, wysokość nowej zabudowy nawiązująca do zabudowy historycznej w bezpośrednim sąsiedztwie w granicach jednorodnych zespołów zabudowy zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej: na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, na działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodziną, na terenach zieleni urządzonej uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu, rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii) wzmocnienie lokalnych centrów usługowych jako usług wbudowanych lub wolnostojących (w formie nawiązującej do lokalnych rozwiązań), wzmocnienie funkcji usługowych w lokalizacjach węzłowych (m.in. SKM) utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o charakterze ponadlokalnym ochrona i utrzymanie terenów zieleni urządzonej z zielenią wysoką jako elementów korytarzy ekologicznych i struktur przyrodniczo-krajobrazowych; ogranicza się możliwość przekształceń terenów zieleni urządzonej tylko do wprowadzenia usług związanych z podstawowymi funkcjami terenu, nie ograniczających swobodnego korzystania z przestrzeni otwartych i służących utrwaleniu dotychczasowego przeznaczenia; nowa zabudowa uzupełniająca możliwa na lokalizacjach historycznych obiektów lub lokalizacjach wskazanych w planach miejscowych kontynuacja wyposażenia terenów zieleni w urządzenia rekreacji, wypoczynku, edukacji ekologicznej, podniesienie jakości terenów zieleni urządzonej wykształcenie lub integracja istniejących powiązań pieszych i rowerowych, wskazanie priorytetowych przestrzeni dla pieszych, w tym utrzymanie głównego połączenia pieszo-rowerowego Śródmieścia z terenami zieleni urządzonej i nieurządzonej na obrzeżach miasta utrzymanie i uzupełnienie przebiegu ciągu pieszego łączącego osiedla: Głębokie-Pilchowo, Osów, Arkońskie-Niemierzyn, Łęčno, Śródmieście-Północ, Centrum, Stare Miasto, przebiegającego od jeziora Głębokiego do bulwarów nadodrzańskich – tzw. „Złoty Szlak”, przez tereny zabudowy staromiejskiej i śródmiejskiej, parki, ogrody i lasy miejskie oraz przy wodach powierzchniowych: rzeka Odra, rzeka Osówka, jeziora Syrenie Stawy, jezioro Głębokie utrzymanie i uzupełnienie ciągu pieszego łączącego osiedla Łęčno i Turzyn, przebiegającego przez tereny zieleni ogólnodostępnej przy torach kolejowych wzdłuż ul. Sienkiewicza – od ul. Zalewskiego do parku im. Noakowskiego wykształcenie ciągu pieszego łączącego osiedla Łęčno, Niebuszewo-Bolinko, Niebuszewo, przebiegającego przez tereny zieleni ogólnodostępnej przy torach kolejowych, łączącego ul. Arkońską z ul. ks. Warciśława I

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

K I E R U N K I	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa odcinka obwodnicy śródmiejskiej w klasie ulicy głównej • budowa węzła przesiadkowego wraz z parkingiem (w realizacji) • budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Łękno na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński (w realizacji) • zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulica w klasie głównej: odcinek ul. ks. abpa Kazimierza Majdańskiego, ulica w klasie zbiorczej: odcinek al. Wojska Polskiego z trasą tramwajową • zachowanie przebiegu odcinka trasy tramwajowej w ciągu ul. Wawrzyniaka • realizacja odcinków tras rowerowych
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej
	<p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, utrzymanie wartości przyrodniczo-krajobrazowych i ekologicznych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zespół Parków Kasprowicza, Arkoński”, utrzymanie naturalnej zdolności retencyjnej doliny Osówki) • zachowanie funkcji retencyjnej i ekologicznej doliny Osówki z jeziorem Rusałka • utrzymanie istniejącej zieleni parków, placów i skwerów ogólnodostępnych – zieleni wysokiej i terenów otwartych • utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej • utrzymanie istniejącej fizjonomii osiedla z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego o funkcji retencyjnej i regenerującej powietrze miejskie
	<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej • ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach historycznych oraz dóbr kultury współczesnej

DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE, OSIEDLE ŁĘKNO



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	ŁĘKNO
Jednostka planistyczna	S.Ł.01 powierzchnia 6,5 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Arcybiskupie Wyższe Seminarium Duchowne, administracja diecezjalna, usługi, garaże, zieleń parkowa; część terenu w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński”, osuwiska
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi
	Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska, przekształcenia uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy, odcinek trasy rowerowej (R-66) w ciągu międzynarodowego szlaku rowerowego wokół Zalewu Szczecińskiego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie istniejącej struktury przyrodniczo-krajobrazowej, uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do zabudowy istniejącej; ograniczenie zabudowy na obszarach osuwisk i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, teren objęty SZM, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ŁĘKNO
Jednostka planistyczna	S.Ł.02 powierzchnia 29,44 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogród „Różanka”, Park Kasprowicza, amfiteatr, usługi gastronomiczne, zieleń urządzona, naturalny zbiornik wodny jezioro Rusałka, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński”
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń urządzona
	Funkcje uzupełniające: amfiteatr, usługi związane z obsługą parku
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie struktury kompozycyjno-krajobrazowej i przyrodniczej parku, odtwarzanie elementów historycznego zagospodarowania parku; obszar ogólnodostępny, przekształcenia w kierunku wzbogacenia oferty programowej terenów rekreacyjnych; teren stanowi integralną część obszaru przestrzeni publicznej w ciągu od pl. Solidarności do Ogrodu Różanego „Różanka”; kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, odcinek trasy rowerowej (R-66) w ciągu międzynarodowego szlaku rowerowego wokół Zalewu Szczecińskiego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zespołu zieleni o charakterze parkowym
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa parkowa dostosowana do walorów krajobrazowych i lokalizowana w sposób uwzględniający historyczne założenie parkowe z zabudową; zieleń parkowa, teren objęty SZM, naturalny zbiornik wodny, utrzymanie naturalnej zdolności retencyjnej obszaru parku, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ŁĘKNO
Jednostka planistyczna	S.Ł.03 powierzchnia 22,18 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wolnostojące, w tym: przedszkola, szkoła podstawowa, Państwowa Szkoła Muzyczna, liceum ogólnokształcące, obiekty sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona, pomniki przyrody, stacja prostownikowa „Piotra Skargi” zasilająca trakcję tramwajową
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym historyczna struktura przestrzenna zespołu z zielenią urządzoną ulic, nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu powinny kontynuować i nawiązywać do historycznej struktury przestrzennej, z wyłączeniem terenów rekreacyjno-sportowych przy al. Wojska Polskiego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymuje się istniejącą kompozycję zabudowy wraz z terenem zieleni urządzonej wzdłuż al. Wojska Polskiego i ul. Wyspiańskiego
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu, struktury przestrzennej i parametrów zabudowy istniejącej, teren objęty SZM, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	ŁĘKNO
Jednostka planistyczna	S.Ł.04 powierzchnia 18,62 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wbudowane i wolnostojące, zabudowa jednorodzinna, zieleń urządzona (skwer im. T. Badetki), dawny cmentarz przy ul. Ojca Beyzyna i Gorkiego, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym historycznej struktury przestrzennej w formie zabudowy pasmowej wraz z zielenią urządzoną ulic i dawnego cmentarza, uzupełnienie zabudowy, poprawa warunków zamieszkania i ład przestrzenny, rewitalizacja i wyposażenie terenów zieleni urządzonej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zespołów zabudowy w układzie wstęgowym i grzebieniowym przy ulicach: Gorkiego, Ojca Beyzyna, Bogumiły, Spółdzielczej i Al. Wojska Polskiego; utrzymanie kompozycji zespołu zieleni dawnego cmentarza i podniesienie jakości wyposażenia parku Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu i struktury zabudowy istniejącej, teren objęty SZM, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ŁĘKNO
Jednostka planistyczna	S.Ł.05 powierzchnia 8,52 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, w tym: zespół świątyni wyznań niekatolickich, szkoły podstawowe, gimnazja, Uniwersytet Szczeciński, Wyższa Szkoła Integracji Europejskiej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny zamknięte, ogrody działkowe, zieleń urządzone, pocmentarna, trasa tramwajowa w ciągu ul. Wawrzyniaka
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń urządzone, tereny zamknięte
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym historycznej struktury przestrzennej wraz z zielenią urządzoną; rewitalizacja zabudowy, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych; sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien kontynuować i nawiązywać do historycznej struktury przestrzennej; likwidacja ogrodów działkowych i zagospodarowanie terenu; zachowanie trasy tramwajowej w ciągu ul. Wawrzyniaka, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie i uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu i parametrów zabudowy istniejącej, dyslokacja obiektów garażowych i produkcyjnych, teren objęty SZM

OSIEDLE	ŁĘKNO
Jednostka planistyczna	S.Ł.06 powierzchnia 2,59 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, stacja paliw, obiekt handlowy, zieleń urządzone, tereny zamknięte
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności Funkcje uzupełniające: usługi, tereny zamknięte, parking
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym historycznej struktury przestrzennej wraz z zielenią urządzoną, sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien nawiązywać do istniejącej struktury przestrzennej; wzmocnienie lokalnego centrum usługowego w lokalizacji węzłowej z przystankiem SKM
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): nawiązująca do istniejącej kompozycji zabudowy Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do zabudowy istniejącej; zieleń wysoka do zachowania, teren objęty SZM; część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122