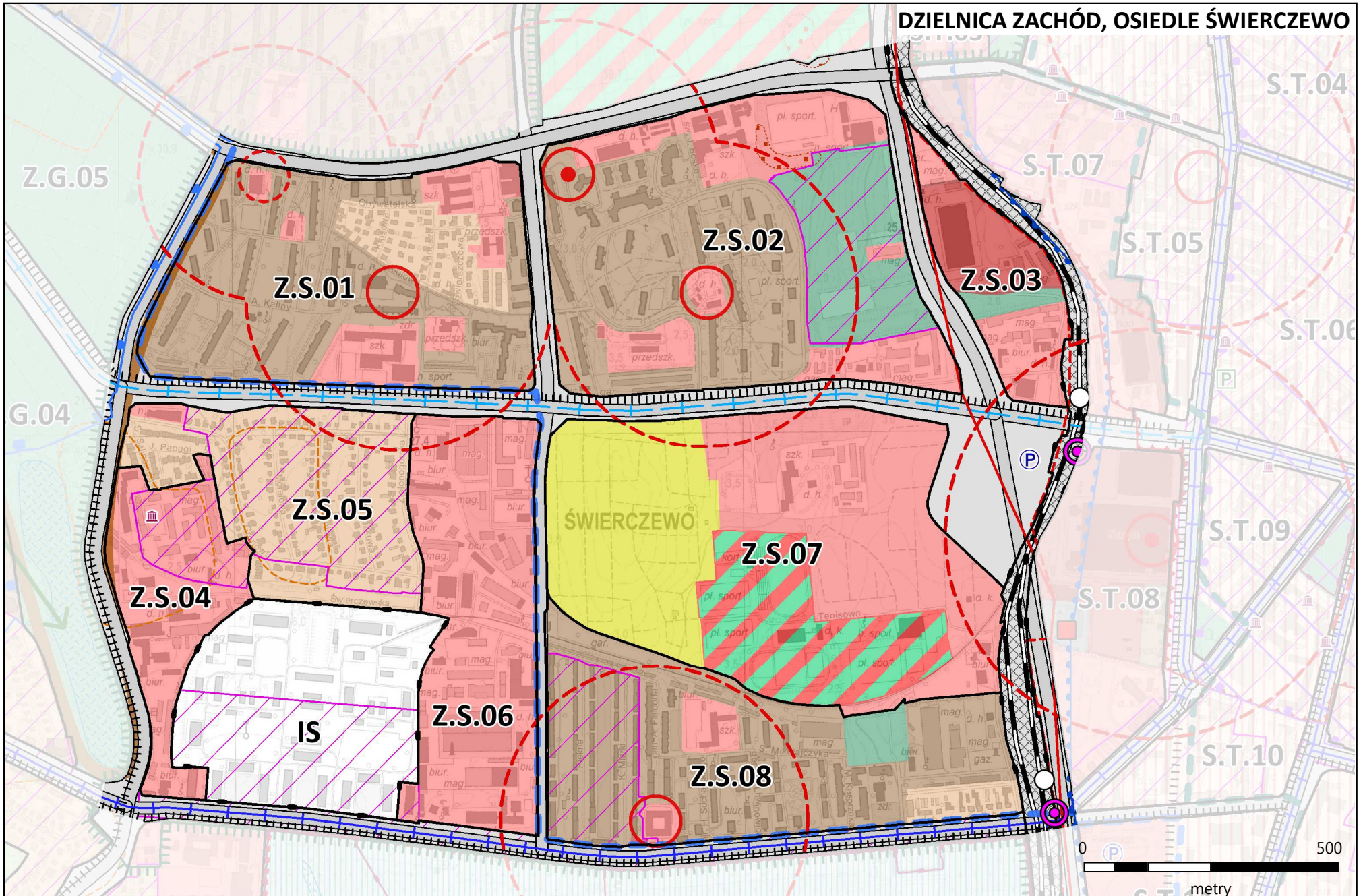


| <b>DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE ŚWIERCZEWO (Z.S.)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | powierzchnia: 244 ha |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------|--|--------------------|------------------|--|--|-----------|-------|--|------|---------|--|-------|-------|--|-------------|---------|--|---------------|---------|------------|------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------------------------|--|---------------------------------------------|-----|--|--------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------|------|--|
| <p><b>Funkcja osiedla w mieście:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowa</li> <li>• usługowa</li> <li>• usług społecznych (znaczenie dla OF)</li> <li>• turystyczno-rekreacyjna</li> <li>• komunikacyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>• ośrodka nauki (znaczenie dla OF)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Demografia:</b> (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>populacja:</td> <td align="right">15 477</td> <td></td> </tr> <tr> <td>struktura wiekowa:</td> <td>Przedprodukcyjna</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>poniżej 6</td> <td align="right">↓ 710</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7-15</td> <td align="right">↑ 1 060</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16-19</td> <td align="right">↓ 379</td> </tr> <tr> <td></td> <td>produkcyjna</td> <td align="right">↓ 7 330</td> </tr> <tr> <td></td> <td>poprodukcyjna</td> <td align="right">↑ 5 998</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td colspan="2">↓ spadek liczby zameldowanej ludności – <b>1 192</b> osoby</td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td colspan="2">6 343 osoby/km<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym</td> <td colspan="2">2,3</td> </tr> <tr> <td>średnia liczba gospodarstw domowych na km<sup>2</sup></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu</td> <td colspan="2">2757</td> </tr> </table> | populacja:           | 15 477 |  | struktura wiekowa: | Przedprodukcyjna |  |  | poniżej 6 | ↓ 710 |  | 7-15 | ↑ 1 060 |  | 16-19 | ↓ 379 |  | produkcyjna | ↓ 7 330 |  | poprodukcyjna | ↑ 5 998 | tendencja: | ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – <b>1 192</b> osoby |  | gęstość zaludnienia: | 6 343 osoby/km <sup>2</sup> |  | średnia liczba osób w gospodarstwie domowym | 2,3 |  | średnia liczba gospodarstw domowych na km <sup>2</sup> |  |  | w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu | 2757 |  |
| populacja:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15 477                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
| struktura wiekowa:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Przedprodukcyjna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | poniżej 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ↓ 710                |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 7-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ↑ 1 060              |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 16-19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ↓ 379                |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | produkcyjna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ↓ 7 330              |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | poprodukcyjna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ↑ 5 998              |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
| tendencja:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – <b>1 192</b> osoby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
| gęstość zaludnienia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6 343 osoby/km <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
| średnia liczba osób w gospodarstwie domowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2,3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
| średnia liczba gospodarstw domowych na km <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
| w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2757                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
| <p><b>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• osiedle położone w zachodniej części miasta pomiędzy ul. Ku Słońcu, Derdowskiego, Witkiewicza i linią kolei obwodowej, obejmujące tereny rolne dawnej średniowiecznej wsi położonej na krawędzi wzniesienia nad jeziorkiem Słonecznym oraz po stronie wschodniej dawne grunty turzyńskie; wieś stanowiła dobra kościelne do poł. XV w. po reformacji przejęte przez miasto; z uwagi na lokalizację na przedpolu twierdzy wieś była wielokrotnie pustoszona, w okresie nowożytnym działał tu duży folwark zajmując teren nawsia z zachowaniem późnośredniowiecznego kościoła; na terenach turzyńskich w XIX w. powstały place ćwiczeń ze strzelnicami oraz magazyny prochowe (tzw. „Turzyńskie Alpy” dzisiaj stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe osiedla); w okresie międzywojennym dla większości terenu zaplanowano funkcje przemysłowe i doprowadzono bocznice kolejową; na terenie powstało tylko kilka zakładów produkcyjnych i duży zespół koszarowy a w części wschodniej osiedle dla pocztowców i niezamożnych robotników; obok zabudowy gospodarczej folwarku powstało niewielkie osiedle domów jednorodzinnych a drugi taki zespół powstał przy granicy z Pogodnem; otwarte tereny po wojnie zostały zabudowane blokowymi osiedlami wielorodzinnymi Kaliny I Przyjaźni (77%) wysokiej intensywności z zachowaniem zagospodarowanych usługami terenów od ul. Ku Słońcu oraz przedwojennych ogrodów działkowych z zespołem sportowym oraz powstałym nowym obiektem naukowo-badawczym</li> <li>• urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone w obrębie Wzniesień Szczecińskich, znacznie wyniesione we wschodniej części „Turzyńskie Alpy” i opadające w kierunku zachodnim do rzeki Bukowej przy ul. Derdowskiego</li> <li>• udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 21%</li> <li>• udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 99% osiedla w obszarze zwartej zabudowy</li> <li>○ 1% poza obszarem zwartej zabudowy – ogrody działkowe, tereny sportowe</li> </ul> </li> <li>• udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 3,5%</li> <li>• lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone, wykształcone i słabo wykształcone</li> <li>• wyposażenie w usługi społeczne – żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, szkoła średnia, szkoły wyższe, przychodnie, obiekty sportowe, kościół, urzędy pocztowe, biblioteka</li> <li>• udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 4%</li> <li>• dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający</li> <li>• udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100%</li> <li>• dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca/ograniczona</li> <li>• udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu sieci c.o. – 100%</li> <li>• udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 100%</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |
| <p><b>Stan środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny chronione: brak</li> <li>• obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: ogrody działkowe, zieleń przyuliczna, park przy ul. Twardowskiego, zieleń osiedlowa, ogrody przydomowe, pozostała zieleń wysoka</li> <li>• problemy środowiskowe: w północno-wschodniej części osiedla obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi, niekorzystne warunki aerosanitarne, wschodnia część osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń oddziałująca na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |        |  |                    |                  |  |  |           |       |  |      |         |  |       |       |  |             |         |  |               |         |            |                                                            |  |                      |                             |  |                                             |     |  |                                                        |  |  |                                       |      |  |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U<br>W<br>A<br>R<br>U<br>N<br>K<br>O<br>W<br>A<br>N<br>I<br>A | <p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy podstawowego układu drogowego: odcinek ul. Witkiewicza, ul. 26 Kwietnia, odcinek ul. Ku Słońcu (w ciągu drogi krajowej nr 10) wraz z trasą tramwajową, odcinek ul. Derdowskiego, ul. Santocka</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                               | <p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• magistrale wodociągowe</li> <li>• magistrale ciepłe</li> <li>• kolektory ogólnospławne i sanitarne</li> <li>• kolektory deszczowe</li> <li>• napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN</li> <li>• stacja prostownikowa „Kaliny” w rejonie ul. Świerczewskiej zasilająca trakcję tramwajową</li> <li>• obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                               | <p><b>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków m. in. wartościowy krajobraz kulturowy „Turzyńskie Alpy”</li> <li>• strefa VIII – ochrony archeologicznej</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                               | <p><b>Ograniczenia:</b> linia kolejowa oddzielająca osiedle od części śródmiejskiej, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, istniejące ogrody działkowe, zespół garaży wzdłuż ul. Świerczewskiej</p> <p><b>Zagrożenia:</b> uszczuplanie zasobu terenów zieleni ogólnodostępnej i przestrzeni wspólnych na potrzeby parkowania</p> <p><b>Potrzeby:</b> odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, wzmacnianie lokalnego centrum usługowego (wielofunkcyjnego), budowa i integracja węzłów przesiadkowych, przebudowa ciągu ulic Witkiewicza - Jagiellońska w celu bezkolizyjnego przekroczenia linii kolejowej, miejsca postojowe dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, lokalizacja bazy straży pożarnej i pogotowia ratunkowego</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| U<br>W<br>A<br>R<br>U<br>N<br>K<br>O<br>W<br>A<br>N<br>I<br>A | <p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa obwodnicy śródmiejskiej</li> <li>• powiązania komunikacyjne ze stacją Szczecin Turzyn oraz kolejowym przystankiem osobowym Szczecin Cmentarz Centralny</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                               | <p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie podziału funkcjonalnego osiedla na obszary mieszkalno-usługowe i usługowo-produkcyjne</li> <li>• utrzymanie struktury zabudowy mieszkaniowej, w tym enklaw zabudowy o wartościach historycznych i rewitalizacja zabudowy z wielkiej płyty, ograniczenie dogęszczania zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• podniesienie jakości przestrzeni wspólnych, w szczególności terenów zieleni urządzonej</li> <li>• wzmocnienie ponadlokalnych i lokalnych centrów usługowych w obszarach węzłowych</li> <li>• utrzymanie ciągu pieszego łączącego osiedla Gumieńce i Świerczewo, przebiegającego przez tereny zieleni ogólnodostępnej przy jeziorze Słonecznym od ul. Derdowskiego do ul. Szeligowskiego</li> <li>• wykształcenie ciągu pieszego, łączącego osiedla Świerczewo, Gumieńce, Pomorzany, przebiegającego przez teren Cmentarza Centralnego od ul. Ku Słońcu do ul. Mieszka I</li> <li>• utrzymanie i rozwój funkcji o znaczeniu ponadlokalnym m.in. szkolnictwa wyższego, ośrodka naukowo-badawczego, produkcji, usług, składów</li> </ul> |
|                                                               | <p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa odcinka obwodnicy śródmiejskiej w klasie ulicy głównej</li> <li>• rozbudowa ul. 26 Kwietnia do klasy ulicy głównej na odcinku od ul. Derdowskiego do obwodnicy śródmiejskiej, dopuszcza się budowę trasy tramwajowej</li> <li>• rozbudowa ul. Derdowskiego na odcinku od ul. Ku Słońcu do ul. 26 Kwietnia do klasy ulicy głównej</li> <li>• rozbudowa ul. Derdowskiego na odcinku od ul. 26 Kwietnia do ul. Witkiewicza do klasy ulicy zbiorczej</li> <li>• zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie zbiorczej: odcinek ul. Witkiewicza, odcinek ul. Ku Słońcu z trasą tramwajową, ul. Santocka</li> <li>• realizacja odcinków tras rowerowych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I<br>K<br>N<br>U<br>R<br>E<br>I<br>K | <p><b>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej</li> <li>• dopuszczenie budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN o alternatywnym przebiegu</li> <li>• dopuszczenie budowy stacji prostowniczej zasilającej trakcję tramwajową, w rejonie ulic 26 Kwietnia -K. Twardowskiego</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                      | <p><b>Obszary i zasady ochrony środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. ogrodów przydomowych, parków, skwerów, zieleni osiedlowej, ze szczególnym uwzględnieniem „Turzyńskich Alp”)</li> <li>• utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej</li> <li>• zachowanie i utrzymanie zieleni wysokiej w nowym zagospodarowaniu terenu przy ul. 26 Kwietnia</li> <li>• rozwój terenów zieleni osiedlowej o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym</li> <li>• zwiększenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, zwiększenie zdolności retencyjnej</li> <li>• utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń</li> </ul> |
|                                      | <p><b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej i ochrony archeologicznej</li> <li>• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE ŚWIERCZEWO



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

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OSIEDLE                             | ŚWIERCZEWO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Jednostka planistyczna              | <b>Z.S.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 29,51 ha</span>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, enklawa zabudowy jednorodzinnej, usługi wolnostojące, w tym usługi publiczne, oświaty, zieleni urządzona                                                                                                                    |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności<br><b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, zieleni urządzona                                                                                                                               |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia i poprawa standardu zamieszkania, utrzymanie i wzmocnienie lokalnych centrów usługowych                                                                                                                                                              |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień<br><b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca w sąsiedztwie, utrzymanie zieleni międzyblokowej, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122 |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OSIEDLE                             | ŚWIERCZEWO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Jednostka planistyczna              | <b>Z.S.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 39,09 ha</span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, usługi wolnostojące i wbudowane, sakralne, usługi sportu, zieleni urządzona międzyblokowa, zieleni parkowa, obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN                                                                                                                                                                                                |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności<br><b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zieleni urządzona                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego zespołu zieleni „Turzyńskie Alpy” i jego adaptacja na park oraz wyposażenie w urządzenia rekreacyjne; utrzymanie i wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, poprawa warunków zamieszkania                                                                                                                                                                                                                |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień, utrzymanie i adaptacja zespołu „Turzyńskie Alpy” na zieleni urządzoną osiedla<br><b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, utrzymanie zieleni międzyblokowej i zespołu zieleni urzędzonej „Turzyńskie Alpy”, ograniczenie zabudowy na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122 |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OSIEDLE                             | ŚWIERCZEWO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Jednostka planistyczna              | <b>Z.S.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 7,92 ha</span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> usługi wolnostojące, hurtownie, zieleni nieurządzona, składowanie, magazynowanie, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN                                                                                                                                                                                                      |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa usługowa, teren lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup><br><b>Funkcje uzupełniające:</b> baza pogotowia ratunkowego, zieleni urządzona                                                                                                                                                                 |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> poprawa standardu zagospodarowania i zabudowy, obszar istniejącej zabudowy usługowej do restrukturyzacji i przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny; dopuszczenie budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu, uzupełnienie układu drogowego |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zespół zabudowy do przekształceń<br><b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa o niskiej intensywności z możliwością wykształcenia subdominanty w strefie dworca kolejowego; obszar 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                             | ŚWIERCZEWO                                                                                                                                                                                                                                                |
| Jednostka planistyczna              | <b>Z.S.04</b> <span style="float: right;">powierzchnia 10,07 ha</span>                                                                                                                                                                                    |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> usługi wolnostojące i wbudowane, składy, magazyny, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności                                                                                                                  |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa usługowa, parki logistyczne, składy, magazyny, logistyka                                                                                                                                                              |
|                                     | <b>Funkcje uzupełniające:</b> istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności                                                                                                                                                        |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego obszaru o wartościach zabytkowych, obszar istniejącej zabudowy usługowej do restrukturyzacji i przekształceń, przekształcenia uwzględniające zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> teren wymaga przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, wykształcenie pierzei ulic: Derdowskiego, Świerczewskiej                                                                                              |
|                                     | <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa o wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122                                                                                                     |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OSIEDLE                             | ŚWIERCZEWO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Jednostka planistyczna              | <b>Z.S.05</b> <span style="float: right;">powierzchnia 16,58 ha</span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wolnostojące, zieleń urządzona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                     | <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego obszaru o wartościach zabytkowych, utrzymanie kameralnego charakteru osiedla, układu przestrzennego i jego parametrów, zakaz przekształceń terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowę wielorodzinną, dopuszcza się uzupełnienia zabudowy i podziały wskazane w planie; przekształcenia form zabudowy substandardowej, uzupełnienia, poprawa warunków zamieszkania |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień, uzupełnienia w nawiązaniu do historycznej struktury zespołu zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                     | <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                     |                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OSIEDLE                             | ŚWIERCZEWO                                                                                                                                                                                                  |
| Jednostka planistyczna              | <b>Z.S.06</b> <span style="float: right;">powierzchnia 36,99 ha</span>                                                                                                                                      |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> usługi wolnostojące i wbudowane, składy, magazyny, rzemiosło                                                                                                                    |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> usługi                                                                                                                                                                           |
|                                     | <b>Funkcje uzupełniające:</b> produkcja, składy, magazyny, park technologiczny, logistyka                                                                                                                   |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> obszar zabudowy usługowej do restrukturyzacji i przekształceń, obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny; likwidacja bocznicy kolejowej, uzupełnienie układu drogowego     |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> uporządkowanie terenu i wprowadzenie zielni komponowanej izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej                                               |
|                                     | <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa o wysokości nawiązującej do wysokości zabudowy mieszkaniowej w sąsiedniej jednostce; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122, teren objęty SZM |

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

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OSIEDLE                             | ŚWIERCZEWO                                                                                                                                                                                                                                         |
| Jednostka planistyczna              | <b>Z.S.07</b> <span style="float:right">powierzchnia 42,66 ha</span>                                                                                                                                                                               |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe, usługi wolnostojące, zielen, tereny szkolnictwa wyższego wraz z terenami boisk sportowych                                                                                                            |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> ogrody działkowe, usługi, obiekty zamieszkania zbiorowego, produkcja, składy, park technologiczny, logistyka, baza straży pożarnej                                                                                      |
|                                     | <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej                                                                                                                                                                        |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> wykształcenie obudowy architektonicznej ul. 26 Kwietnia, uzupełnienie układu drogowego, dopuszczenie budowy stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową                                                      |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompleksowe zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem konfiguracji terenu – skarpy od strony ul. Santockiej, od strony południowej wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, likwidacja bocznicy kolejowej |
|                                     | <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do charakteru terenu, wolnostojąca utrzymanie zieleni wysokiej w nowym zagospodarowaniu; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122                                          |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OSIEDLE                             | ŚWIERCZEWO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Jednostka planistyczna              | <b>Z.S.08</b> <span style="float:right">powierzchnia 27,85 ha</span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Uwarunkowania                       | <b>Stan zainwestowania:</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i wysokiej intensywności, zabudowa jednorodzinna z usługami, usługi wolnostojące i wbudowane, w tym usługi oświaty, usługi osiedlowe, zieleni urządzonej, ogrody działkowe, stacja prostownikowa „Kaliny” w rejonie ul. Świerczewskiej zasilająca trakcję tramwajową                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kierunki                            | <b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                     | <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zieleni urządzonej, istniejąca zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna wysokiej intensywności                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Polityka przestrzenna               | <b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego obszaru o wartościach zabytkowych, w tym zachowanie kompleksu modernistycznej galeriowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej wartości architektonicznej, zieleni przydomowej: przedogródków i ogólnodostępnych podwórz-ogrodów; przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego; przekształcenia powinny dążyć do przywrócenia pierwotnej formy zespołu o wartościach historycznych, przywrócenia dostępu do zieleni urządzonej wewnątrz zespołów zabudowy, przekształcenie ogrodów działkowych w ogólnodostępną zieleni urządzonej, uzupełnienie układu drogowego, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową |
| Standardy kształtowania przestrzeni | <b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień, likwidacja bocznicy kolejowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                     | <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |