

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

zmieniająca uchwałę Nr XXII/642/12 z dnia 17 września 2012 r., uchwałę Nr XX/565/12 z dnia 25 czerwca 2012 r. oraz uchwałę Nr LI/1314/10 z dnia 27 września 2010 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1. W uchwale Nr XXII/642/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 września 2012 r. zmieniającej uchwałę Nr XX/565/12 z dnia 25 czerwca 2012 r. oraz uchwałę Nr LI/1314/10 z dnia 27 września 2010 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin, wprowadza się następujące zmiany:

1. §1 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "W §1 ust. 1 zwrot "czerwiec 2012 r." zastępuje się zwrotem "lipiec 2013 r."."

2. §1 ust. 5 otrzymuje brzmienie: "W Załączniku nr 5 w przedostatnim akapicie dodano punkt "9. Rejon alei Wojska Polskiego" a Rycina 4. otrzymuje treść zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały."

3. §1 ust. 12 otrzymuje brzmienie: "W Załączniku nr 17 na końcu dodano tekst:

"Realizacja zadań wynikających z drugiej i trzeciej aktualizacji *Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta* ze względu na swój zasięg oraz charakter również nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

Uwzględniając opinię WOOŚ-OSZP.410.147.2012.AM z dnia 3 września 2012 roku dla drugiej aktualizacji *Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin*, wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz opinię NNZ.9022.1.15.2012 z dnia 3 września 2012 roku, wydaną przez Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie, Prezydent Miasta Szczecin obwieszczeniem z dnia 5 września 2012 roku poinformował o odstąpieniu od przeprowadzenia dla *Programu* strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla drugiej aktualizacji *Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta*. Obwieszczenie zawierające informacje o podstawie odstąpienia oraz miejscu uzyskania szczegółowych informacji na ten temat umieszczono na stronie internetowej www.szczecin.pl/rewitalizacja oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecin.

Uwzględniając opinię WOOŚ-OSZP.410.96.2013.AM z dnia 7 czerwca 2013 roku dla trzeciej aktualizacji *Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin*, wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz opinię NNZ.7040.1.21.2013 z dnia 11 czerwca 2013 roku, wydaną przez Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie, Prezydent Miasta Szczecin obwieszczeniem z dnia 12 czerwca 2013 roku poinformował o odstąpieniu od przeprowadzenia dla *Programu* strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla trzeciej aktualizacji *Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta*. Obwieszczenie zawierające informacje o podstawie odstąpienia oraz miejscu uzyskania szczegółowych

informacji na ten temat umieszczono na stronie internetowej www.szczecin.pl/rewitalizacja oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecin."

4. §1 ust. 14 otrzymuje brzmienie: W Załączniku nr 20 w przedostatnim akapicie dodano zdanie: "Podczas kolejnych aktualizacji *Programu* wpłynęło dodatkowo 7 wniosków, które dotyczyły utworzenia kompleksu restauracyjno-hotelowego wraz z zagospodarowaniem terenu, rewitalizacji terenów nabrzeżnych poprzez realizację inwestycji polegającej na budowie budynków biurowo-usługowo-hotelowych wraz z garażem podziemnym, wybudowaniu salonu samochodowego z przeznaczeniem części pomieszczeń na funkcje społeczne udostępnione radzie osiedla, rozbudowie i przebudowie budynku usługowego, rewitalizacji terenu przemysłowego po dawnej fabryce Polmo, budowie osiedla mieszkaniowego wraz z pełną infrastrukturą społeczną oraz budowie budynku mieszkalno-usługowego".

5. W §1 dodano ust. 18, który otrzymuje brzmienie: "W załączniku nr 1 do uchwały Nr LI/13/14/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2010 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin, w Rozdziale II dodano ust. 9, który otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 14 do niniejszej uchwały."

6. Załącznik nr 1 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

7. Załącznik nr 4 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

8. Załącznik nr 10 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały

9. W Załączniku nr 11 dodano tekst zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały.

10. Załącznik nr 12 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 5 do niniejszej uchwały.

11. Załącznik nr 13 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszej uchwały.

12. Dodano Załącznik nr 14, który otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 7 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Przedłożony projekt uchwały dotyczy kolejnej aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin.

Aktualizacja Programu wynikała z wprowadzenia dodatkowego obszaru rewitalizacji - *Rejon alei Wojska Polskiego*, na którym zlokalizowano projekt zgłoszony do Programu oraz którego realizacja planowana jest ze wsparciem w postaci preferencyjnego kredytu w ramach inicjatywy JESSICA. Projektu pn. Rewitalizacja terenu przemysłowego po dawnej fabryce Polmo zakłada modernizację zabytkowych budynków przemysłowych wraz ze zmianą użytkowania na funkcje usługową, handlową, biurową, gastronomiczną i kulturalną oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynków.

Drugim projektem ujętym w aktualizacji Programu jest projekt pn. *Osiedle domów wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz kompleksową infrastrukturą usługowo-handlową*. Planowane zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na budowie osiedla mieszkaniowego przy ul. Nad Odra i Ks. Dąbrówki wraz z pełną infrastrukturą społeczną, przedszkolem, placem zabaw, przestrzenią sportową, usługową i handlową oraz terenem zielonym.

Trzecim projektem jest inwestycja zlokalizowana w granicach zdegradowanego obszaru mieszkaniowego „Stare Miasto”, wskazanego w Programie i polega na *budowie budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniem terenu przy ul. Mariackiej 6-8*.

Program opracowany został zgodnie z „Wytycznymi w zakresie opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji”, co jest warunkiem aplikowania o wsparcie ze środków unijnych przeznaczonych na rewitalizację dla projektów wskazanych w Programie. Zgłoszone projekty odzwierciedlają cele i kierunki działań rewitalizacyjnych, zmierzających do wyprowadzenia obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego dalszego rozwoju.

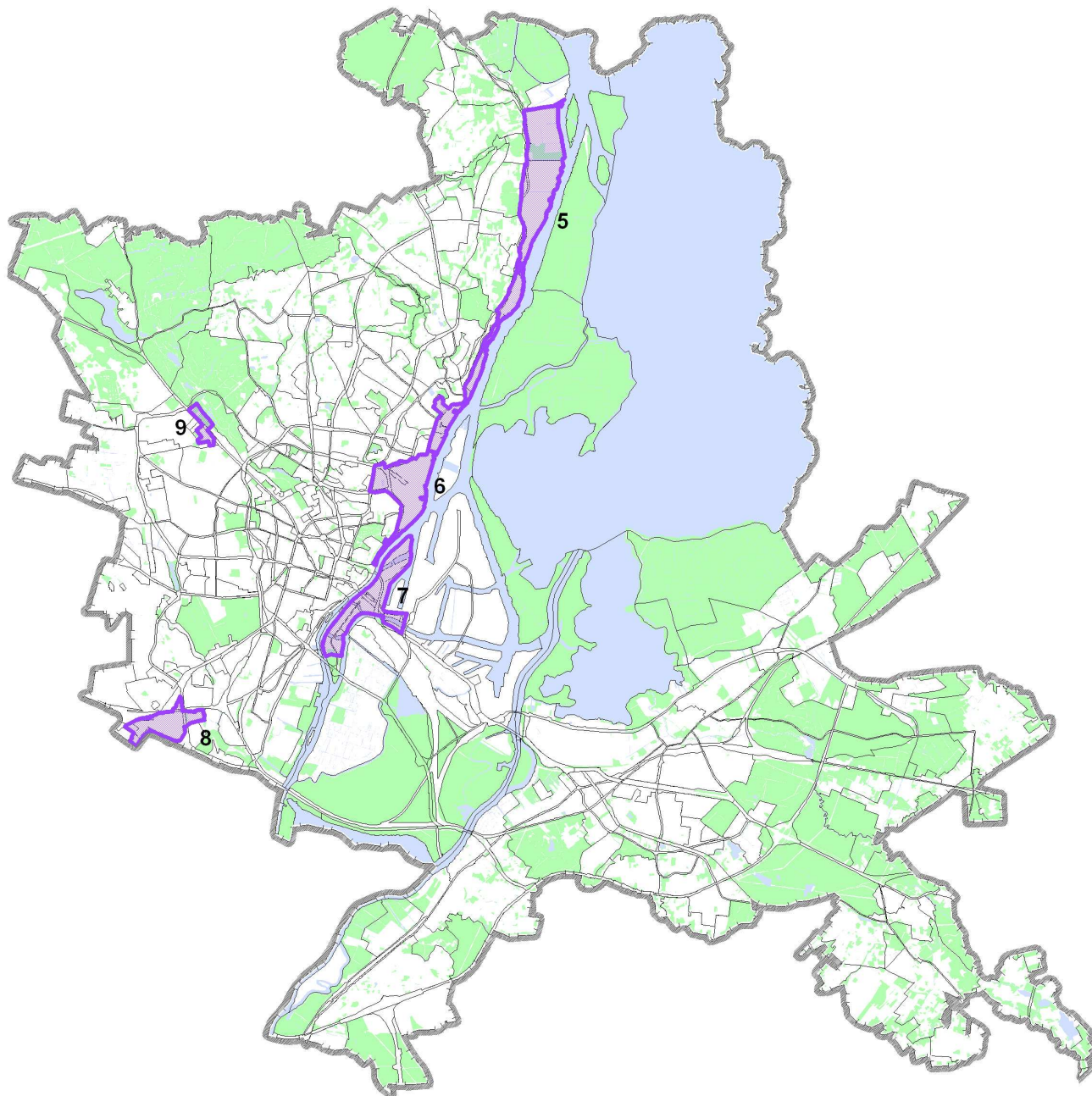
Przyjęcie Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin umożliwi beneficjentom aplikowanie o preferencyjne pożyczki w ramach Inicjatywy JESSICA dla planowanych działań rewitalizacyjnych.

Spis treści

Wprowadzenie	5
I. Założenia <i>Programu Rewitalizacji</i>	6
1. Horyzont czasowy <i>Programu Rewitalizacji</i>	6
2. Metodologia opracowania <i>Programu Rewitalizacji</i>	6
3. Analiza wskaźnikowa sytuacji społeczno-gospodarczej	6
4. Wyznaczenie obszarów kryzysowych	13
4.1 Delimitacja obszarów kryzysowych	13
4.2 Wyznaczenie obszarów kwalifikujących się do wsparcia działań w mieszkalnictwie.....	16
4.3 Założenia dotyczące realizacji działań w wyznaczonych obszarach kryzysowych.....	18
5. Wyznaczenie obszarów przemysłowych i powojkowych	18
5.1 Delimitacja obszarów przemysłowych i powojkowych	18
5.2 Założenia dotyczące realizacji działań w wyznaczonych obszarach przemysłowych i powojkowych	21
II. Obszary zdegradowane – opis i kierunki działań.....	21
1. Zespół obszarów w śródmieściu	21
1.1 Kwartały Śródmieścia	23
1.2 Stare Miasto	27
1.3 Nowe Miasto	29
1.4 Rejon ulicy Kolumba	33
2. Niebuszewo-Bolinko	36
3. Zespół obszarów na północy	38
3.1 Gołęcino-Goćław	39
3.2 Stołczyn	42
3.3 Skolwin	45
4. Stare Dąbie	48
5. Nad Odrą	51
6. Drzetowo	54
7. Śródołcze	58
8. Rejon ulicy Cukrowej	62
9. Rejon alei Wojska Polskiego	64
III. Planowane działania – Projekt Zintegrowany	67
1. Obszar objęty Projektem Zintegrowanym.....	67
2. Cele rewitalizacji obszaru Projektu Zintegrowanego	69
3. Zestawienie planowanych działań.....	70
4. Opis działań	73
IV. Plan finansowy działań rewitalizacyjnych w obszarze Projektu Zintegrowanego.....	102
V. Sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej.....	108
1. Zarządzanie <i>Programem Rewitalizacji</i>	108
2. Monitoring.....	108
3. Komunikacja społeczna	109
VI. Strategiczna Ocena Oddziaływania na Środowisko.....	109
ZAŁĄCZNIKI	112
Spis załączników	112

Załącznik 1. Diagnoza i charakterystyka obecnej sytuacji w Szczecinie	113
1. Sfera przestrzenna.....	113
2. Sfera gospodarcza	130
3. Sfera społeczna.....	133
4. Tabela z podstawowymi danymi statystycznymi dotyczącymi miasta.....	148
5. Analiza SWOT.....	150
Załącznik 2. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno – społeczno – gospodarczego miasta i regionu.....	154
Załącznik 3. Dotychczasowe działania rewitalizacyjne	158
Załącznik 4. Raport z konsultacji społecznych	163
Załącznik 5. Dokumenty związane ze Strategiczną Oceną Oddziaływania na Środowisko	168
Załącznik 6. Zgłoszenia projektów planowanych do realizacji w ramach Inicjatywy JESSICA	188
Spis tabel i rycin.....	194
1. Spis tabel	194
2. Spis rycin.....	194

Rycina 4. Obszary przemysłowe i powojenne



- 5. Nad Odrą**
- 6. Drzetowo**
- 7. Śródmieście**
- 8. Rejon ulicy Cukrowej**
- 9. Rejon alei Wojska Polskiego**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2013r.


ZAŁĄCZNIKI

Spis załączników

Załącznik 1. Diagnoza i charakterystyka obecnej sytuacji w mieście	113
Załącznik 2. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno – społeczno – gospodarczego miasta i regionu.....	153
Załącznik 3. Dotychczasowe działania rewitalizacyjne.....	158
Załącznik 4. Raport z konsultacji społecznych	163
Załącznik 5. Dokumenty związane ze Strategiczną Oceną Oddziaływania na Środowisko	168
Załącznik 6. Zgłoszenia projektów planowanych do realizacji w ramach Inicjatywy JESSICA	178

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2013r.

Obwieszczenie Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 5 września 2012 r.

 **Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin**
Bogdan Jaroszewicz
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. + 4891 42 45 208, fax +4891 42 30 806
bjarosz@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 5.09.2012 r.

OBWIESZCZENIE
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN

Na podstawie art. 48 ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.)

informuję
o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizowanego „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin”.

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 2 w związku z 48 ust. 1 i 2 ww. ustawy wystąpiono do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie z wnioskiem o zajęcie stanowiska w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin.

Pismem z dnia 03.09.2012 r. znak WOOŚ-OSZP.410.147.2012.AM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie stwierdził, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin.


Opinią sanitarną znak NNZ.9022.1.15.2012 z dnia 3 września 2012 r. Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie odstąpił od wymogu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin.

Biorąc pod uwagę ww. opinie oraz uwarunkowania określone w art. 49 ww. ustawy, a w szczególności charakter działań przewidzianych w przedmiotowym dokumencie, rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko oraz cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, Prezydent Miasta Szczecin odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin.

Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecin, pl. Armii Krajowej 1.

Dodatkowych informacji udziela: Biuro Strategii – pokój 402, tel. 91-424-5054 (lub 5084).

Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin


Zastępca Prezydenta Miasta
Bogdan Jaroszewicz



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W SZCZECINIE**

WOOS-OSZP.410.147.2012.AM

Szczecin, dnia 03 września 2012 r.

Z W Y K Ł Y



**Prezydent Miasta Szczecin
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin**

Działając na podstawie art. 47 i art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), w odpowiedzi na pismo z dnia 3 sierpnia 2012 r., znak: BS-I.7311.5-1.2012.TK, dotyczące stwierdzenia konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu aktualizacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin”, a także w nawiązaniu do uzupełnienia przesłanego pismem z dnia 30 sierpnia 2012 r., znak: BS-I.7311.5-3.2012.TK, AB uprzejmie informuję, co następuje.

Przy rozważeniu konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu dokumentu organ wziął pod uwagę uwarunkowania wynikające z art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), a mianowicie:

- 1) charakter działań przewidzianych w projektowanym dokumencie - aktualizacja „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin” (przyjętego uchwałą Nr XX/565/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 czerwca 2012 r.) dotyczy korekty granic obszarów zdegradowanych: obszaru mieszkaniowego „Niebuszewo-Bolinko”, a także obszarów poprzemysłowych „Śródodrze” i „Rejon ulicy Cukrowej”. W ramach aktualizacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin” przewiduje się realizację następujących projektów:
 - *Kompleks hotelowo - gastronomiczny Rusalka* – projekt zlokalizowany jest na obszarze zdegradowanym „Niebuszewo-Bolinko” (dz. nr 1/2, w obrębie geodezyjnym 1022). W ramach projektu planowane jest wybudowanie kompleksu restauracyjno-hotelowego na bazie historycznych fundamentów wraz z zagospodarowaniem terenu (plac zabaw, tarasy, ogródki, kawiarnie, restauracje, ogród zimowy);
 - *Rewitalizacja terenów nabrzeżnych – Międzyodrze - Port poprzez realizację inwestycji „Odra Park”*, polegającej na budowie budynków biurowo-usługowo-hotelowych wraz z podziemnym garażem przy ul. Gdańskiej 40 i 42 w Szczecinie. Projekt zlokalizowany jest na obszarze „Śródodrze” na działkach nr 29/2 i 29/3, w obrębie geodezyjnym 1084. Projekt obejmuje m.in. rozbiorę istniejących budynków (poza budynkiem tzw. „grzybka”), budowę budynku biurowo-usługowego i hotelowego, budowę parkingu podziemnego, zagospodarowanie terenu i wprowadzenie nowych nasadzeń;

Tel: (091) 43-05-200
Fax: (091) 43-05-229
Adres: ul. Jagiellońska 32, 70-382 Szczecin

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Szczecinie

410.147.2012.AM

- *Salon samochodowy u zbiegu ulic Południowej, Radomskiej i Bohaterów Narwiku* – projekt zlokalizowany jest w obszarze „Rejon ulicy Cukrowej” na dz. nr 83/26 w obrębie geodezyjnym 2149. Realizacja projektu będzie polegała na budowie salonu samochodowego z przeznaczeniem części pomieszczeń na funkcje społeczne (pomieszczenia udostępniane Radzie Osiedla) wraz z zagospodarowaniem terenu i wprowadzeniem nowych nasadzeń.

Ponadto aktualizacja *Programu* przewiduje realizację projektu zlokalizowanego przy granicy zdegradowanego obszaru mieszkaniowego „Kwartaly Śródmieścia”, polegającego na rozbudowie parteru budynku usługowego przy ul. Niedziałkowskiego 21, budowie windy zewnętrznej oraz przebudowie ostatniej kondygnacji wraz z jej nadbudową o jedną kondygnację z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;

- 2) rodzaj i skale oddziaływania na środowisko – biorąc pod uwagę charakter przewidywanych działań można stwierdzić, że ich realizacja nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Przedsięwzięcia przewidziane do zrealizowania w ramach aktualizacji *Programu* nie należą do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397). Wprowadzone projekty na poprzemysłowych obszarach degradowanych pn. „Rejon ulicy Cukrowej” oraz „Śródodrze” są zgodne z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały poddane strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Ponadto dla przedsięwzięcia przewidzianego do zrealizowania w ramach *Rewitalizacji terenów nabrzeżnych – Międzyodrze – Port poprzez realizację inwestycji „Odra Park”*, została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w której nie nałożono obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko;

- 3) cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w tym formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) – zaplanowane w aktualizowanym projekcie dokumentu działania inwestycyjne obejmują tereny zurbanizowane lub antropogenicznie przekształcone. Ponadto przedmiotowy teren usytuowany jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.). Również „Waloryzacja Przyrodnicza Miasta Szczecin” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 1999 r.) oraz „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2010r.) nie wykazały na ww. terenach obszarów zaproponowanych do objęcia ochroną;

stwierdzono, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu dokumentu.

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Szczecinie
Przemysław Lagodski

SPECJALISTA
w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska
w Szczecinie
Alicja Matulejczuk

ZACHODNIOPOMORSKI
PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR SANITARNY
w Szczecinie
70-832 Szczecin, ul. Spedytorska 6/7
tel. 91 462 46 40, fax 91 462 46 40
NNZ.9923.1.15.2012

Szczecin, dnia 03 września 2012 r.

Urząd Miasta Szczecin
PL. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

Wasz znak: BS-L.7311.5-2.2012.TK

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.) w związku z art. 46 pkt 2, art. 48, art. 49 i art. 58 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie

odstępuje

od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin”.

Uzasadnienie:

Opinię niniejszą wydano w oparciu o analizę:

1. wniosku Urzędu Miasta Szczecin z dnia 3 sierpnia 2012 r. w sprawie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin”,
2. uzupełnienia do w/w wniosku z dnia 30 sierpnia 2012 r.
3. projektu aktualizacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin”.

Aktualizacja „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin”, przyjętego uchwałą nr XXX/565/12 Rady Miasta Szczecin dnia 25 czerwca 2012 r., dla którego została przeprowadzona strategiczna oddziaływania na środowisko, wprowadza korektę granic obszarów zdegradowanych. Zmiany te dotyczą następujących obszarów:

1. mieszkaniowy „Niebuszewo-Bolinko” – jest to fragment przedwojennego osiedla o interesującej architekturze i rozwiązaniach urbanistycznych, w którym domy zostały zaprojektowane dla ludności średniozamożnej i robotniczej. Jedno z pierwszych osiedli, które zostało kompleksowo pomyślane, włącznie z kształtowaniem pierzei ulic, wnętrza kwartałów, małej architektury, zieleni o charakterze ogrodowo-parkowym. Obecnie osiedle to jest silnie zdegradowane;
2. mieszkaniowy „Kwartaly Śródmieścia” - obejmuje historyczne centrum Szczecina powstałe na przełomie XIX i XX wieku. Jego kształt jest wynikiem gwałtownej rozbudowy mieszkaniowej lat 1870-1903. Całość stanowi cenny przykład XIX-wiecznego układu urbanistycznego o wysokich walorach kompozycyjnych i wybitnej wartości kulturowej. Teren objęty jest strefą „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej.
3. poprzemysłowy „Śródrzecz” - obszar znajdujący się w dzielnicy Śródmieście, obrębnie osiedla Międzyodrze -Wyspa Pucka, ograniczony rzeką Odrą Zachodnią, Kanałem Grodzkim, zabudową ulicy Bytomskiej, torami kolejowymi, Trasą Zamkową, rzeką Parnicą oraz terenami zielonymi na Wyspie Zielonej. Związane z funkcją portową wyspy

1/2

- Śródmieście stanowią fragment szczecińskich nabrzeży, który wraz z terenami na przeciwległym brzegu Odry Zachodniej (rejon ulicy Kolumba, dolny taras Starego Miasta, Wały Chrobrego) obejmuje strategiczną część waterfrontu Szczecina. Obecnie strukturę funkcjonalno - przestrzenną obszaru kształtuje działalność gospodarcza i administracyjna. Zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna, występuje jedynie na Kępie Parnickiej i stanowi niewielki procent istniejącej zabudowy. Historyczna zabudowa przemysłowa, powstała w większości jeszcze przed 1945 r., jest w znacznym stopniu zdekapitalizowana;
4. przemysłowy „Rejon ulicy Cukrowej” - położony na osiedlu Gumieńce, w pobliżu południowo-zachodniej granicy miasta, wraz z niszczącą wartościową zabudową stanowi obecnie teren zdegradowany, wymagający przekształceń. Zagospodarowanie obszaru dla potrzeb nowych funkcji z jednoczesnym zagospodarowaniem sąsiadujących terenów powojennych i wolnych gruntów miasta, zaktywizuje i włączy ten fragment Szczecina do struktur miejskich, zaś dobre skomunikowanie z miastem oraz lokalizacja w pobliżu dużych galerii handlowych stwarzają perspektywy przekształcenia obszaru na potrzeby funkcji ogólnomiejskich oraz ponadregionalnych (handel, nieuciągliwe usługi).

Program zostanie zaktualizowany o następujące projekty:

- Kompleks hotelowo-gastronomiczny Rusalka wraz z zagospodarowaniem terenu na działce 1/2, w obrębie 1022 (obszar nr 1),
- Rozbudowa parteru budynku usługowego przy ul. Niedziałkowskiego 21, przebudowie ostatniej kondygnacji z jej nadbudową o jedną kondygnację na cele mieszkalne (obszar nr 2);
- Rewitalizacja terenów nabrzeżnych – Międzyodrze Port poprzez realizację inwestycji „Odra Park”, polegająca na budowie budynków biurowo-usługowo-hotelowych, wraz parkingiem podziemnym i zagospodarowaniem terenu (obszar nr 3),
- Salen samochodowy u zbiegu ulic Południowej, Radomskiej i Bohaterów Narwiku wraz z zagospodarowaniem – część pomieszczeń przeznaczona na cele społeczne (obszar nr 4).

Celem planowanych działań w obszarach mieszkaniowych jest przede wszystkim poprawa warunków zamieszkania, odwrócenie trendów degradacji i dekapitalizacji przestrzeni i zabudowy, ochrona walorów historyczno-kulturowych, tworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju. Rewitalizacja zaś obszarów przemysłowych zaktywizuje je społecznie i gospodarczo, poprawi stan techniczny i funkcjonalny infrastruktury, oraz poprawi stan środowiska.

Wprowadzone projekty zmian na obszarach zdegradowanych („Rejon ulicy Cukrowej”, „Śródmieście”) są zgodne z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaś na terenie nowego projektu w obszarze „Niebuszewo-Bolinko” nie ma obowiązującego planu miejscowego.

Realizacja postanowień aktualizacji *Programu* wpłynie na poprawę jakości życia i zdrowia mieszkańców, którą kształtują m.in. warunki zabudowy, nowe przestrzenie publiczne, ochrona środowiska.

W związku z powyższym Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny stwierdził, że dla aktualizacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Szczecin” nie jest konieczne przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Pouczenie:

Na niniejszą opinię nie służy środek odwoławczy.

Zachodniopomorski Państwowy
Wojewódzki Inspektor Sanitarny
w Szczecinie

lek. med. Jerzy Jakubek
specjalista epidemiolog



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Piotr Mync

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. + 4891 42 45 209, +4891 42 25 302
fax + 4891 42 45 207
pmync@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 12.06.2013 r.

**OBWIESZCZENIE
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN**

Na podstawie art. 48 ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.)

**informuję
o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla
aktualizowanego „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin”.**

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 2 w związku z 48 ust. 1 i 2 ww. ustawy wystąpiono do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie z wnioskiem o zajęcie stanowiska w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin.

Pismem z dnia 07.06.2013 r. znak WOOŚ-OSZP.410.96.2013.AM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie stwierdził, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin.

Opinią sanitarną znak NNZ.7040.1.21.2013 z dnia 11.06.2013 r. Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie odstąpił od wymogu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin.

Biorąc pod uwagę ww. opinie oraz uwarunkowania określone w art. 49 ww. ustawy, a w szczególności charakter działań przewidzianych w przedmiotowym dokumencie, rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko oraz cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, Prezydent Miasta Szczecin odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin.

Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecin, pl. Armii Krajowej 1.

Dodatkowych informacji udziela: Biuro Strategii – pokój 404, tel. 91-424-5054 (lub 5084).

Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Piotr Mync



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W SZCZECINIE**

WOOS-OSZP.410.96.2013.AM

p. A. Belon, p. T. Kowalski

07062013

DYREKTOR BIURA

Michał Przepiera

Szczecin, dnia 07 czerwca 2013 r.



**Prezydent Miasta Szczecin
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin**

Działając na podstawie art. 47 i art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), w odpowiedzi na pismo z dnia 20 maja 2013 r., znak: BS-I.7311.3-1.2013.AB, dotyczące stwierdzenia konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu aktualizacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin”, a także w nawiązaniu do uzupełnienia przesłanego pismem z dnia 7 czerwca 2013 r., znak: BS-I.7311.3-3.2013.AB uprzejmie informuję, co następuje.

Przy rozważeniu konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu dokumentu organ wziął pod uwagę uwarunkowania wynikające z art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), a mianowicie:

- 1) charakter działań przewidzianych w projektowanym dokumencie - aktualizacja „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin” (przyjętego Uchwałą Nr LI/1314/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2010 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XX/565/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 czerwca 2012 r. i Uchwałą Nr XXII/642/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 września 2012 r.) dotyczy wyznaczenia dodatkowego obszaru rewitalizacji – „Rejon Alei Wojska Polskiego”, w granicach którego zaplanowano realizację projektu pn. *Rewitalizacja terenu przemysłowego po dawnej fabryce Polmo „STO OFFICE”*. Projekt zakłada modernizację zabytkowych budynków przemysłowych wraz ze zmianą użytkowania na funkcję usługową, handlową, biurową, gastronomiczną i kulturalną oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynków. Ponadto w aktualizowanym projekcie dokumentu ujęto:
 - projekt pn. *Osiedle domów jednorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz kompleksową infrastrukturą usługowo-handlową*. Planowane zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na budowie osiedla mieszkaniowego wraz z pełną infrastrukturą, przedszkolem, placem zabaw, przestrzenią sportową, usługową i handlową oraz terenem zieleni. Projekt nie wpłynie na zmianę istniejących granic obszaru rewitalizacji oraz kierunków działań rewitalizacji;
 - projekt polegający na budowie budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Mariackiej 6, 8. Projekt zlokalizowany jest w granicach zdegradowanego obszaru mieszkaniowego „Stare Miasto”, wskazanego w obowiązującym *Programie* i nie spowoduje zmian jego granic. Zgłoszony projekt

Tel: (091) 43-05-200
Fax: (091) 43-05-229
Adres: ul. Jagiellońska 32, 70-382 Szczecin

- wpisuje się w cele i kierunki rewitalizacji obszaru „Starego Miasta” zawarte w *Programie*, w związku z tym zapisy *Programu* w tym zakresie nie ulegną zmianie (projekt ten zostanie jedynie dopisany do realizacji w ramach Inicjatywy JESSICA);
- 2) rodzaj i skale oddziaływania na środowisko – biorąc pod uwagę charakter przewidywanych działań można stwierdzić, że ich realizacja nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Projekty przewidziane do zrealizowania w ramach aktualizacji *Programu* nie wyznaczają ram dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397). Ponadto wprowadzone do zaktualizowanego *Programu* zmiany oraz zaplanowane działania na terenach mieszkaniowych i przemysłowych („Rejon Alei Wojska Polskiego” obszar „Stołczyn”) są zgodne z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszar „Rejon Alei Wojska Polskiego” objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego-Klonowica” przyjętym uchwałą Nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 czerwca 2006 r. (zmienionym Uchwałą Nr XXXVIII/940/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 września 2009 r.) oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie Al. Wojska Polskiego, ul. Międzyparkową, ul. Wincentego Pola na obszarze dzielnicy Zachód (zmian Z.68), przyjętym Uchwałą Nr XIII/263/03 Rady Miasta Szczecin z dnia 1 grudnia 2003 r. Obszar „Stołczyn” objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn-Port” przyjętym Uchwałą Nr XLII/1052/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r.;
- 3) cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w tym formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.) – zaplanowane w aktualizowanym projekcie dokumentu działania inwestycyjne obejmują tereny zurbanizowane lub antropogenicznie przekształcone. Ponadto przedmiotowe tereny usytuowane są poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.). Również „Waloryzacja Przyrodnicza Miasta Szczecin” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 1999 r.) oraz „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2010 r.) nie wykazały na ww. terenach obszarów zaproponowanych do objęcia ochroną.

Mając powyższe na względzie stwierdzono, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu dokumentu.

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Szczecinie

Przemysław Lagodzki

Tel: (091) 43-01-239

Fax: (091) 43-01-239

Adres ul. Jagiellońska 32, 70-142 Szczecin

ZACHODNIOPOMORSKI
PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR SANITARNY
w Szczecinie
70-632 Szczecin, ul. Spedytorska 6/7
tel. 91 462 40 60; fax 91 462 46 40
NNZ.7040.1.21.2013

Szczecin, dnia ...11... czerwca 2013 r.



Urząd Miasta Szczecin
Biuro Strategii
Pl. Armii Krajowej 1
70 - 456 Szczecin

Wasz znak: BS-I.7311.3-2.2013.AB
BS-I.7311.3-4.2013.AB

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1987 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.) w związku z art. 46 pkt 2, art. 48, art. 49 i art. 58 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), **Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie**

odstępuje

od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin”.

Uzasadnienie:

Opinię niniejszą wydano w oparciu o:

1. wniosek Urzędu Miasta Szczecin – Biuro Strategii z dnia 21 maja 2013 r. w sprawie odstąpienia od obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin”;
2. uzupełnienie do ww. wniosku z dnia 7 czerwca 2013 r.;
3. analizę aktualizacji projektu „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin”.

Aktualizacja „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin” przyjętego uchwałą nr LI /1314/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2010 r. oraz zmienionego uchwałą nr XX/565/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 czerwca 2012 r. i uchwałą nr XXII/642/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 września 2012 r., będzie polegała na dodaniu trzech nowych projektów realizowanych w ramach inicjatywy JESSICA:

1. Projekt pn.: *Rewitalizacja terenu przemysłowego po dawnej fabryce Polmo „STO OFFICE” - rejon alei Wojska Polskiego*; zakłada modernizację zabytkowych budynków przemysłowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługową, handlową,

biurową, gastronomiczną i kulturalną oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynków.

2. Projekt pn.: *Osiedle domów wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz kompleksową infrastrukturą usługowo – handlową*; polegał będzie na budowie taniego osiedla mieszkaniowego wraz z pełną infrastrukturą społeczną, przedszkolem, placem zabaw, przestrzenią sportową, usługową i handlową oraz terenem zielonym.

3. Projekt zlokalizowany w granicach zdegradowanego obszaru mieszkaniowego "Stare Miasto" i będzie polegał na budowie budynku mieszkalno - usługowego przy ul. Mariackiej 6,8.

Tereny przeznaczone pod inwestycję są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a każde wprowadzone do zaktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin, zmiany oraz zaplanowane działania na obszarze mieszkaniowym i przemysłowym, są zgodne z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

W wyniku analizy przedłożonego projektu Aktualizacji Programu należy uznać, że realizacja założeń Programu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i wpłynie na zachowanie właściwych warunków zdrowia ludzi. Ponadto, nastąpi poprawa walorów estetycznych, uporządkowanie i podniesienie atrakcyjności przestrzeni publicznej miasta, a także zwiększy się poziom bezpieczeństwa mieszkańców w obszarach rewitalizowanych.

Wobec powyższego, Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie stwierdził, że względu na charakter działań, rodzaj i skalę oddziaływania oraz cechy obszaru objętego oddziaływaniem, dla aktualizacji projektu „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin” nie jest konieczne przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Pouczenie:

Na niniejszą opinię nie przysługuje środek odwoławczy.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a.

Zastępca Zachodniopomorskiego Państwowego
Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego
w Szczecinie

dr n. med. Janusz Daszko
Specjalista organizacji ochrony zdrowia

Zgłoszenia projektów planowanych do realizacji w ramach Inicjatywy JESSICA

Tabela 13. Wykaz projektów zgłoszonych w ramach inicjatywy JESSICA

Lp.	Nazwa podprojektu	Planowany termin realizacji	Szacunkowy koszt realizacji (zł)	Wnioskodawca/ Zgłaszający
obszar Projektu Zintegrowanego „Centrum”				
1	„Centrum KOSMOS”	2013	35 000 000	MARK INVEST
2	Rewitalizacja kwartału nr 21: modernizacja kamienic frontowych i oficyn wraz z adaptacją lokali na cele usługowe i społeczne oraz zagospodarowanie przestrzeni publicznych	2012-2015	180 000 000	Szczecińskie Centrum Renowacyjne Sp. z o.o./ Inwestor prywatny
3	Renowacja budynku przy ul. Więckowskiego 5	2014	5 400 000	TBS "Prawobrzeże" Sp. z o.o.
4	Renowacja elewacji zabytkowej kamienicy na Deptaku Bogusława przy ul. Ks. Bogusława X 44	2012-2012	500 000	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Ks. Bogusława X 44
5	Modernizacja i przebudowa pomieszczeń winiarni przy ul. Ks. Bogusława X wraz z adaptacją dodatkowych pomieszczeń pod organizację pokazów mody i innych wydarzeń kulturalnych	2012-2013	2 460 000	Miziewicz & Marshall s.c.
6	Tiffany Flower & Cafe – sadyba kultury, sztuki i inicjatyw biznesowych	2012	2 808 000	Tiffany & Friends
7	Rewitalizacja budynku „Lucynki i Paulinki” przy Al. Wojska Polskiego 18	2012-2013	6 500 000	Extra Invest Sp. z o.o. sp.k
8	Modernizacja kamienicy przy al. Wojska Polskiego 45	2012	5 500 000	Extra Invest Sp. z o.o. sp.k
9	Renowacja budynku Polskiego Czerwonego Krzyża przy al. Wojska Polskiego 63 wraz z adaptacją pomieszczeń do nowych funkcji	2012-2013	2 000 000	Polski Czerwony Krzyż ZZO
10	Centrum Kulturalno-Kongresowe - renowacja i adaptacja zabytkowego budynku przy ul. Stojsława 4	2012-2013	6 821 732	Fundacja 122
11	„Nowoczesne przestrzenie w kamienicy z historią” - modernizacja i adaptacja budynku przy Placu Zwycięstwa 3 (dawny hotel Piast)	2012-2013	14 760 000	Inwestor prywatny
12	Rewitalizacja RAZEM – Renowacja budynków mieszkalnych w kwartale nr 23: kamienica przy ul. Królowej Jadwigi 2	2012	381 828	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Królowej Jadwigi 2
13	Rewitalizacja RAZEM – Renowacja budynków mieszkalnych w kwartale nr 23: kamienica przy ul. Królowej Jadwigi 47	2012	633 068	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Królowej Jadwigi 47
14	Rewitalizacja RAZEM – Renowacja budynków mieszkalnych w kwartale nr 23: kamienica przy al. Wojska Polskiego 32	2012	418 729	Wspólnota Mieszkaniowa al. Wojska Polskiego 32
15	Rewitalizacja kwartału nr 21: budowa parkingu podziemnego w budynku przy ul. Ks. Bogusława X 47	2012	3 241 181	Szczecińskie Centrum Renowacyjne Sp. z o.o.
16	Rewitalizacja kwartału nr 21: adaptacja części budynku przy ul. Ks. Bogusława X 50 na cele usługowe	2012	357 745	Szczecińskie Centrum Renowacyjne Sp. z o.o.

Lp.	Nazwa podprojektu	Planowany termin realizacji	Szacunkowy koszt realizacji (zł)	Wnioskodawca/ Zgłaszający
17	Rewitalizacja kwartału nr 21: adaptacja części budynku przy ul. Ks. Bogusława X 52 na cele usługowe	2012-2013	959 840	Szczecińskie Centrum Renowacyjne Sp. z o.o.
18	Rewitalizacja kwartału nr 21: adaptacja części budynku przy ul. Jagiellońskiej 91 na cele usługowe	2012	968 346	Szczecińskie Centrum Renowacyjne Sp. z o.o.
obszar Kwartały Śródmieścia				
19	Kompleks HANZA TOWER – hotel 5* (budynek Starej Danej)	2014	30 000 000	J.W. Construction S.A.
20	Rewitalizacja kwartału nr 33 w Szczecinie między ulicami: Al. Piastów, B. Krzywoustego, B. Śmiałego, J. K. Chodkiewicza	po 2013	40 000 000	Szczecińskie TBS Sp. z o.o.
21	Poprawa jakości życia mieszkańców oraz bezpieczeństwa na obszarze zdegradowanym poprzez przebudowę infrastruktury w obrębie ulic Wielkopolskiej – Mazurskiej w Szczecinie ul. Wielkopolska 33, 33a, 34, 34a, nr działki ewid. 4/6 ul. Mazurska 17, nr działki ewid. 4/9	2011-2013	350 000	Spółdzielnia Mieszkaniowa „STUDENT”
22	Poprawa jakości życia na obszarze zdegradowanym poprzez odnowienie infrastruktury budynku wielorodzinnego przy ul. Podhalańskiej ul. Podhalańska 8, 8a, 8b, 8c, Nr działki ewid. 171	2011-2013	30 000	Spółdzielnia Mieszkaniowa „STUDENT”
23	Koniec z piecami Budynek przy ul. Marszałka Piłsudskiego 14	od 2011	360 000	Wspólnota mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 14
24	Termomodernizacja nieruchomości ul. Jagiellońska 22	2012	250 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
25	Termomodernizacja nieruchomości ul. Jagiellońska 74	2012	300 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
26	Remont kamienicy i modernizacja c.o. al. Piastów 14	2011-2012	500 000	BREL II
27	Remont kamienicy przy ul. Łokietka 32 front	2011-2013	300 000	BREL II
28	Renowacja części wspólnych budynku przy ul. Chodkiewicza 10	2012	600 000	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Chodkiewicza 10
29	Renowacja części wspólnych budynku przy al. Piastów 11	2012	850 000	Wspólnota Mieszkaniowa al. Piastów 11
30	Renowacja części wspólnych budynku przy al. Piastów 15	od 2011	550 000	Wspólnota Mieszkaniowa al. Piastów 15
31	Renowacja części wspólnych budynku przy ul. Śmiałego 11	2012	1 100 000	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Śmiałego 11
32	Renowacja części wspólnych budynku przy ul. Żółkiewskiego 15	2012	498 000	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żółkiewskiego 15
33	Renowacja części wspólnych budynku przy ul. Krzywoustego 27	2013	388 000	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Krzywoustego 27
34	Renowacja części wspólnych budynku przy ul. Ściegiennego 8	od 2011	413 000	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Ściegiennego 8
35	Renowacja części wspólnych budynku przy ul. Śmiałego 17	2012	1 338 000	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Śmiałego 17
36	Renowacja części wspólnych budynku przy ul. Śmiałego 39 i Żółkiewskiego 4	2012	875 000	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Śmiałego 39 i ul. Żółkiewskiego 4
37	Renowacja części wspólnych budynku przy ul. Żółkiewskiego 13	2012	452 000	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żółkiewskiego 13

Lp.	Nazwa podprojektu	Planowany termin realizacji	Szacunkowy koszt realizacji (zł)	Wnioskodawca/ Zgłaszający
38	„Lipcowy Dom”	2013-2015	16 000 000	OKAM DEVELOPMENT Sp. z o.o.
39	Budowa wielopoziomowego parkingu naziemnego przy Al. Papieża Jana Pawła II i ul. Wielkopolskiej	2015	12 915 000	Nieruchomości i Opłaty Lokalne sp. z o. o.
40	Budowa wielopoziomowego parkingu naziemnego przy ul. Mazurskiej i Śląskiej	2015	8 265 600	Nieruchomości i Opłaty Lokalne sp. z o. o.
41	Rozbudowa i przebudowa budynku usługowego przy ul. Niedziałkowskiego 21	2013-2014	3 400 000	BDS s.c.
obszar Stare Miasto				
42	Centrum multifunkcyjne obszar:, ul. Panieńska, Kłodna, Mała Odrzańska	2014	150 000 000	Status Invest Spółka z o.o.
43	Przebudowa budynku dawnej drukarni przy ul. Św. Ducha 1 na funkcje usługowo-mieszkaniowe	2014	20 000 000	Status Invest Spółka z o.o.
44	„Poprawa jakości życia mieszkańców oraz bezpieczeństwa na obszarze zdegradowanym poprzez przebudowę infrastruktury w obrębie ulicy Staromłyńskiej w Szczecinie, celem zwiększenia stopnia funkcjonalności przedmiotowego obszaru” Ul. Staromłyńska 18, 19, 20, 20a, 20b, 20c, ul. Staromłyńska (dr)	2011-2013	300 000	Spółdzielnia Mieszkaniowa „STUDENT”
45	Remont elewacji budynku przy ul. Grodzkiej 13, 15, 17, 19 wraz z ociepleniem oraz zmianą nawierzchni chodnika przed budynkiem	2012	650 000	Wspólnot Mieszkaniowa ul. Grodzka 13, 15, 17, 19
46	Termomodernizacja nieruchomości przy ul. Grodzkiej 8-10	od 2011	290.000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
47	Renowacja zabudowy przy ul. Dworcowej 2a na cele handlowo-usługowe	2012-2014	4 000 000	Zachodniopomorska Grupa Doradcza Sp. z o.o.
48	Rewitalizacja budynku będącego siedzibą firmy przy Placu Orła Białego oraz zaadaptowanie parteru budynku na cele gastronomiczne i społeczne	2012	3 400 000	Proat Sp. z o.o.
49	Budowa wielopoziomowego parkingu naziemnego przy ul. Duczyńskiego	2012-2013	8 856 000	Nieruchomości i Opłaty Lokalne sp. z o. o.
50	Budowa budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniem terenu przy ul. Mariackiej 6-8 w Szczecinie	2013-2015	do określenia	Przedsiębiorstwo Budowlane Calbud Sp. zo.o.
obszar Nowe Miasto				
51	Adaptacja i rozbudowa obiektów powojkowych przy ul. Sowińskiego	do określenia	35 000 000	TBS "Prawobrzeże" Sp. z o.o.
52	Adaptacja obiektu byłej pralni wojskowej przy ul. Głowackiego 4 na obiekt biurowy	2011-2013	7 000 000	Leisure Polish Invest Sp. z o. o.
53	Rewitalizacja terenu przy ul. Dąbrowskiego 38/40	2013-2015	do określenia	Inwestor prywatny
54	Budowa wielopoziomowego parkingu naziemnego przy Pl. Zawiszy Czarnego	2015	7 527 600	Nieruchomości i Opłaty Lokalne sp. z o. o.
obszar Rejon ulicy Kolumba				
55	Tradycja podstawą nowoczesnego rozwoju miasta - Rewitalizacja budynków przy ul. Kolumba 86-89	2012-2015	12 000 000	Zachodniopomorskie Stowarzyszenie Rozwoju Gospodarczego – Szczecińskie Centrum Przedsiębiorczości
56	Rewitalizacja rejonu ulicy Kolumba w Szczecinie	od 2012	do określenia	Gmina Miasto Szczecin/inwestor prywatny

Lp.	Nazwa podprojektu	Planowany termin realizacji	Szacunkowy koszt realizacji (zł)	Wnioskodawca/ Zgłaszający
57	Renowacja obiektów przemysłowych przy ul. Kolumba wraz z adaptacją do nowych funkcji	do określenia	do określenia	Inwestor prywatny
obszar Niebuszewo-Bolinko				
58	Rewitalizacja zabytkowej willi przy ul. Słowackiego 3	2012-2013	27 000 000	EKO-PARK S.A.
59	Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej Gminy Miasto Szczecin poprzez uzbrojenie i rozbudowę terenu pod budowę II etapu Technoparku Pomierania	2012-2014	31 000 000	Szczeciński Park Naukowo-Technologiczny Sp. z o.o.
60	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 27, oficyna	2012-2013	1 350 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
61	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 26, oficyna	2012-2013	350 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
62	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 25, oficyna	2012-2013	350 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
63	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 24, oficyna	2011-2013	300 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
64	Remont budynku przy ul. Długosza 5,6,7	2011-2013	500 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
65	Remont budynku przy ul. Wyzwolenia 84,84b	2010-2012	250 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
66	Remont budynku przy ul. Barbary 5,5a	2010-2013	600 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
67	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 31	2010-2013	300 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
68	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 29,30, Barbary 6	2010-2013	500 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
69	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 27, front	2011-2013	400 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
70	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 26, front	2012-2013	300 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
71	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 25, front	2012-2013	300 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
72	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 24, front	2010-2012	300 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
73	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 23, front	2012-2013	350 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
74	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 22, front	2011-2013	300 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
75	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 21, front	2011-2012	80 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
76	Remont budynku przy ul. Kołłątaja 20, front	2012-2013	600 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
77	Remont budynku przy ul. Krasińskiego 1	2012-2013	250 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
78	Remont budynku przy ul. Krasińskiego 2	2011-2012	123 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
79	Remont budynku przy ul. Niemcewicza 12, Długosza10	2011-2012	123 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
80	Remont budynku przy ul. Niemcewicza 10,11	2011-2013	450 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
81	Remont budynku przy ul. Niemcewicza 9	2011-2012	250 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
82	Remont budynku przy ul. Niemcewicza 5,6,7,8	2011-2013	530 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
83	Remont budynku przy ul. Niemcewicza 1,2,3,4	2011-2012	240 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
84	Remont budynku przy ul. Długosza 8,9,9a	2011-2012	170 000	ZNiWM "Perfekt" Szczecin
85	Kompleks hotelowo-gastronomiczny Rusalka	2012-2013	10 455 050	Khaled Chekh – Restauracja Grecka Akropolis

Lp.	Nazwa podprojektu	Planowany termin realizacji	Szacunkowy koszt realizacji (zł)	Wnioskodawca/ Zgłaszający
obszar Gołęcino-Gocław				
86	Adaptacja i przebudowa budynków „Starej Olejarni” przy ul. Dębogórskiej 31 – 33 na potrzeby „Domu Sztuki” (przyszłej szkoły baletowej)	2016	50 000 000	FUNDACJA BALET
87	Rewitalizacja ul. Ziemowita przy ul. Ziemowita 1-6	do określenia	2 600 000	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Ziemowita 5
88	Ośrodek szkoleniowy przy ul. Pokoju 1	2011-2013	3 300 000	Przedsiębiorstwo Budowlane Calbud Sp. z o.o.
obszar Stołczyn				
89	Rewitalizacja terenu dawnej cegielni	do określenia	do określenia	Inwestor prywatny
90	Osiedle domów wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz kompleksową infrastrukturą usługowo-handlową	2014	50 000 000	GRAZ Sp. j. Andrzej Gruszka Zbigniew Gruszka
obszar Stare Dąbie				
91	Rewitalizacja obszarów starej zabudowy na terenie Dąbia - ul. A. Krzywoń 7, 8, 9, 11, 20-21, ul. Lekarska 1, 2, 6, 7, ul. Miernicza 3, 4, ul. Oficerska 12, 13, 15, 16, ul. E. Gierczak 10-12	do określenia	20 330 000	TBS "Prawobrzeże" Sp. z o.o.
92	Modernizacja „Targowiska Dąbie” ul. Dziennikarska 15	od 2011	do określenia	Targowisko Dąbie S.C.
93	Baza Rybacka z zapleczem handlowo-turystycznym Dąbiu	od 2012	do określenia	Stowarzyszenie Rybaków i Przedsiębiorców
obszar Nad Odrą				
94	Rewitalizacja terenów przemysłowych dawnej papierni Skolwin przy ul. Stołczyńskiej poprzez budowę zakładu produkcji papieru/tektury	2012-2013	47 500 000	Apis Sp. z o.o.
95	Budowa Polskiego Ośrodka Szkoleniowego Ratownictwa Morskiego przy ul. Dębogórskiej – rozbudowa infrastruktury szkoleniowej	do określenia	do określenia	Akademia Morska
96	Rewitalizacja dawnego magazynu wojskowego przy ul. Ludowej na cele biurowe	2012-2013	5 000 000	Tweetop Sp. z o.o.
97	„Teleyard” - budowa nabrzeża transportowego wraz z niwelacją i oczyszczeniem terenu pod budowę hal produkcyjnych	od 2013	ok. 40 000 000 (20 000 000 €)	Teleskop sp. z o.o.
obszar Drzetowo				
98	Przebudowa i rozbudowa części kwartału ulic Storrady-Świętosławy i Jana z Kolna	2012-2015	30 000 000	GRYF Strojny Sp. J.
99	Rewitalizacja terenów postoczniowych	do określenia	do określenia	Inwestor prywatny
100	Zagospodarowanie terenu dawnego kąpieliska Gontynka	od 2012	200 000 000	Gmina Miasto Szczecin/ Inwestor prywatny
obszar Śródozdrze				
101	Rewitalizacja zdegradowanych terenów portowych i stoczniowych na Kępie Parnickiej i Wyspie Zielonej	2012-2014	20 000 000	Inwest Nieruchomości Sp. z o.o.

Lp.	Nazwa podprojektu	Planowany termin realizacji	Szacunkowy koszt realizacji (zł)	Wnioskodawca/ Zgłaszający
102	Renowacji oraz adaptacji zabytkowego budynku mieszczącego się na Łasztowni pod działalność gospodarczą, społeczną i kulturalną	2013-2014	5 140 000	CSL Internationale Spedition Sp. z o.o.
103	Rewitalizacja terenów nabrzeżnych – Międzyodrze Port poprzez realizację inwestycji „Odra Park” polegającą na budowie budynków biurowo-usługowo-hotelowych wraz z podziemnym garażem przy ul. Gdańskiej 40 i 42 w Szczecinie	2013-2015	141 414 003	BCG Szczecin Sp. z o.o.
obszar Rejon ulicy Cukrowej				
104	Rewitalizacja terenu dawnej cukrowni	do określenia	do określenia	Gmina Miasto Szczecin/ Inwestor prywatny
105	Salon samochodowy położony u zbiegu ul. Południowej, Radomskiej i Bohaterów Narwiku	2012-2013	do określenia	Łopiński Sp. j.
obszar Rejon alei Wojska Polskiego				
106	Rewitalizacja terenu przemysłowego po dawnej fabryce Polmo	2013-2015	12 000 000	Firma Budowlano-Handlowo-Usługowa „Modehpolmo” Sp. z o.o./Inwestor prywatny
poza obszarami zdegradowanymi				
107	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 1	2012	200 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
108	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 2	2012	70 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
109	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 3, 4	2012	150 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
110	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 5	2012	200 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
111	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 7	2012	200 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
112	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 14	2012	350 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
113	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 26	2012	100 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
114	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 22	2012	250 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
115	Energia odnawialna ul. Lipca 12	2012	350 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
116	Termomodernizacja nieruchomości ul. Piotra Skargi 17	2012	350 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
117	Termomodernizacja nieruchomości ul. ul. Robotnicza 18	2012	500 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
118	Odbudowa i przystosowanie zabytkowego Zespołu Pałacowo-Parkowego wraz z zabudową folwarczną do funkcjonowania jako Ośrodek Opiekuńczo-Lecznicy dla osób samotnych przy ul. Husarów 1, 2, 2B	2010-2012	10 000 000	Zachodniopomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A

Spis tabel i rycin

1. Spis tabel

Tabela 1. Analiza wskaźnikowa jednostek analitycznych	10
Tabela 2. Analiza wskaźnikowa sytuacji społeczno-gospodarczej w obszarach kryzysowych	15
Tabela 3. Analiza kwalifikowalności wsparcia działań z zakresu mieszkalnictwa w obszarach kryzysowych	17
Tabela 4. Dane statystyczne dotyczące obszaru Projektu Zintegrowanego	68
Tabela 5. Skwantyfikowane cele rewitalizacji obszaru Projektu Zintegrowanego.....	69
Tabela 6. Projekt Zintegrowany – zestawienie planowanych działań.....	70
Tabela 7. Zestawienie wydatków	102
Tabela 8 Mieszkania wg form własności	124
Tabela 9. Rynek pracy.....	132
Tabela 10. Sytuacja demograficzna Szczecina.....	133
Tabela 11. Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku	136
Tabela 12. Podstawowe dane opisujące Szczecin	148
Tabela 13. Wykaz projektów zgłoszonych w ramach inicjatywy JESSICA	188

2. Spis rycin

Rycina 1. Jednostki analityczne	8
Rycina 2. Wynik analizy wskaźnikowej sytuacji społeczno-gospodarczej	12
Rycina 3. Obszary kryzysowe.....	14
Rycina 4. Obszary przemysłowe i powojkowe.....	20
Rycina 5. Granice obszarów kryzysowych w śródmieściu	22
Rycina 6. Granice obszaru Kwartały Śródmieścia.....	24
Rycina 7. Granice obszaru Stare Miasto	27
Rycina 8. Granice obszaru Nowe Miasto.....	30
Rycina 9. Granice Rejonu ulicy Kolumba	33
Rycina 10. Granice obszaru Niebuszewo-Bolinko	36
Rycina 11. Granice obszarów na północy.....	39
Rycina 12. Granice obszaru Gołęcino-Gośćław	40
Rycina 13. Granice obszaru Stołczyn	43
Rycina 14. Granice obszaru Skolwin.....	46
Rycina 15. Granice obszaru Stare Dąbie.....	48
Rycina 16. Granice obszaru Nad Odrą	52
Rycina 17. Granice obszaru Drzetowo.....	55
Rycina 18. Granice obszaru Śródołcze.....	58
Rycina 19. Granice obszaru Rejon ulicy Cukrowej.....	62
Rycina 20. Granice obszaru Rejon alei Wojska Polskiego	64
Rycina 21. Granice obszaru Projektu Zintegrowanego	68
Rycina 22. Ukształtowanie terenu.....	114
Rycina 23. Wartości historyczno-kulturowe.....	116

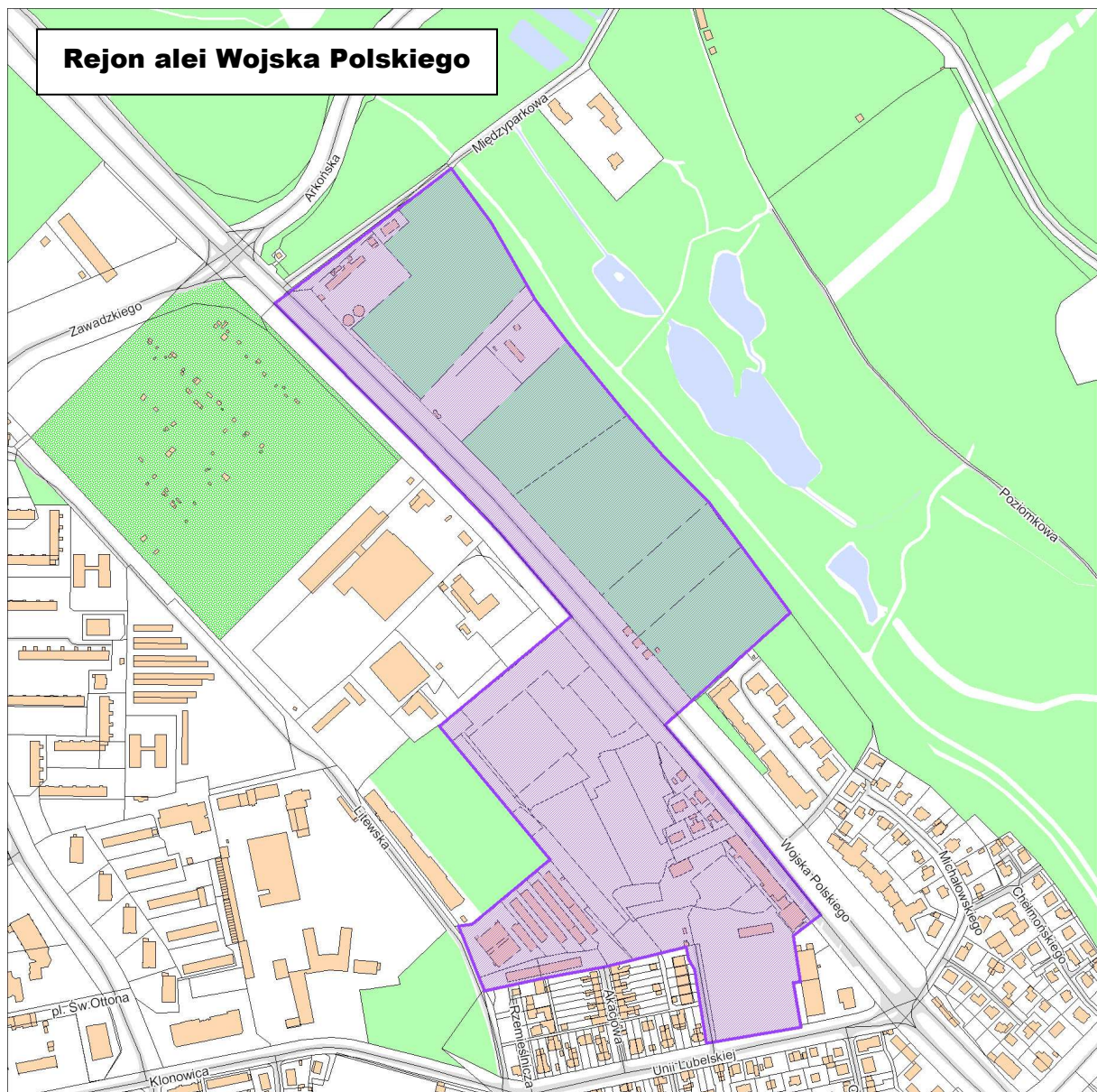
Rycina 24. Ochrona środowiska	119
Rycina 25. Zanieczyszczenie powietrza.....	121
Rycina 26. Hałas drogowy, szynowy i przemysłowy.....	123
Rycina 27. Infrastruktura techniczna.....	129
Rycina 28. Poziom prowadzenia działalności gospodarczej.....	131
Rycina 29. Gęstość zaludnienia	134
Rycina 30. Dynamika zmian liczby ludności w latach 2000-2009.....	135
Rycina 31. Ludność w wieku poprodukcyjnym.....	137
Rycina 32. Poziom obciążenia ekonomicznego (demograficznego).....	138
Rycina 33. Poziom przestępczości	142
Rycina 34. Poziom długotrwałego bezrobocia	145
Rycina 35. Poziom wykształcenia osób bezrobotnych	146
Rycina 36. Poziom ubóstwa i wykluczenia	147
Rycina 37. Obszar 56-u kwartałów objęty Strategią Renowacji Śródmieścia Szczecina	158

9. Rejon alei Wojska Polskiego

Lokalizacja i granice obszaru

Obszar obejmuje teren położony na osiedlach Zawadzkiego-Klonowica i Pogodno. Zajmuje powierzchnię 22 ha. Ograniczony jest zabudową mieszkaniową (od południa i wschodu), terenem stadionu lekkoatletycznego (od zachodu), terenem zajezdni tramwajowej (od północy i zachodu), ogródkami działkowymi (od zachodu) oraz parkiem.

Rycina 20. Granice obszaru Rejon alei Wojska Polskiego



Zagospodarowanie przestrzenne

Obszar znajduje się w rejonie alei Wojska Polskiego, jednej z głównych arterii komunikacyjnych Szczecina. Południową część terenu znajdują się tereny po dawnej Fabryce Mechanizmów Samochodowych POLMO S.A. (wcześniej zakład "Stoewer Werke AG"). Od 2011 roku fabryka jest w stanie upadłości likwidacyjnej. Budynek są w złym stanie technicznym, częściowo w trakcie rozbiórki. W pobliżu obiektu fabrycznego znajduje się powojenna zabudowa mieszkaniowa o wartościach historycznych.

W północnej części obszaru znajduje się tor kartingowy wraz z parkingiem i budynkiem, w którym mieści się m.in. siedziba Polskiego Związku Motorowego. Zlokalizowane jest tu również schronisko dla bezdomnych zwierząt.

Powierzchnia naturalnej zieleni w obszarze jest duża. Wartość przyrodniczą stanowią okolice Syrenich Stawów.

Obszar wraz z niszczącą wartościową zabudową stanowi obecnie teren zdegradowany, wymagający przekształceń.

Bezpośrednie sąsiedztwo z zajezdnią tramwajową zapewnia dobre skomunikowanie obszaru z centrum miasta.

Obszar znajduje się w granicach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego-Klonowica” (wraz ze zmianami planu) oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Międzyparkowej, ul. Wincentego Pola (zmiana Z.68) na obszarze dzielnicy Zachód.

Na terenie stwierdzono przekroczenie dopuszczalnego poziomu stężenia niklu w glebie, określone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002 r. nr 165, poz. 1359).

Gospodarka i sfera społeczna

Obecnie dawna Fabryka Polmo, znajdująca się na tym terenie nie prowadzi działalności produkcyjnej, co jest również przyczyną spadku liczby miejsc pracy.

Zarówno dobre skomunikowanie obszaru z miastem, jak i dobra lokalizacja przy terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w bliskim sąsiedztwie nowej hali widowiskowo-sportowej stwarzają perspektywy przekształcenia obszaru na potrzeby funkcji ogólnomiejskich oraz ponadregionalnych.

Zidentyfikowane problemy:

- niewykorzystany potencjał inwestycyjny obszaru;
- zły stan techniczny budynków, w szczególności zespołu zabudowy przemysłowej i historycznej zabudowy mieszkaniowej;
- niewłaściwe użytkowanie terenu;
- spadek liczby miejsc pracy w wyniku upadku zakładu produkcyjnego;



- zła jakość infrastruktury technicznej;
- zanieczyszczenie środowiska wywołane działalnością produkcyjną.

Cel strategiczny rewitalizacji: restrukturyzacja obszaru przemysłowego oraz utworzenie wielofunkcyjnej struktury miejskiej o wysokim standardzie.

Cele szczegółowe:

- zagospodarowanie terenów przemysłowych;
- poprawa estetyki i stanu zagospodarowania terenu;
- przekształcenie obszaru na potrzeby funkcji ogólnomiejskich;
- wzrost atrakcyjności inwestycyjnej terenu;
- utworzenie nowych miejsc pracy;
- rozwój usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- ochroną walorów historyczno – kulturowych obszaru;
- poprawa stanu środowiska;
- poprawa bezpieczeństwa na obszarze.

Kierunki zintegrowanych działań:

- zagospodarowanie wolnych przestrzeni do pełnienia nowych funkcji,
- modernizacja i adaptacja istniejących obiektów przemysłowych do pełnienia nowych funkcji,
- utrzymanie kompozycji architektonicznej zabudowy fabrycznej dawnych zakładów "Stoewera" o szczególnych wartościach kulturowych;
- renowacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem historycznej kompozycji zespołu zabudowy wraz z ogrodami;
- lokalizacja usług ogólnomiejskich, w tym usługi handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji oraz biurowe;
- budowa i modernizacja infrastruktury technicznej;
- wyposażenie terenu w elementy komunikacji wewnętrznej i parkingi;
- zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej;
- dekontaminacja gruntów.