

A I N A W O K N U R A W U	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • usługowa • administracyjna (znaczenie dla OF) • sportowo-rekreacyjna (znaczenie dla OF) • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • ośrodka nauki (znaczenie dla OF) 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 15 477</p> <p>struktura wiekowa: Przedprodukcyjna</p> <p style="padding-left: 20px;">poniżej 6 ↓ 710</p> <p style="padding-left: 20px;">7-15 ↑ 1 060</p> <p style="padding-left: 20px;">16-19 ↓ 379</p> <p style="padding-left: 20px;">produkcyjna ↓ 7 330</p> <p style="padding-left: 20px;">poprodukcyjna ↑ 5 998</p> <p>tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 1 192 osoby</p> <p>gęstość zaludnienia: 6 343 osoby/km²</p>
	<p>Stan struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zróżnicowana struktura przestrzenna o czytelnych obszarach mieszkalno-usługowych i usługowo-produkcyjnych, z dużym udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (77%) wysokiej intensywności i niskiej intensywności, w tym z płyty, zabudowa jednorodzinna głównie wykształcona na historycznym układzie podmiejskim, ogrody działkowe, usługi handlu, składy, magazyny, usługi sportu, obiekty szkolnictwa wyższego • mało urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone w obrębie Wzniesień Szczecińskich, lekko wyniesione w centralnej części, opada w kierunku wschodnim i zachodnim, przy ul. Twardowskiego bogate zróżnicowanie terenu „Turzyńskie Alpy” • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 21% • udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ○ 99 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 1% poza obszarem zwartej zabudowy – ogrody działkowe, tereny sportowe • udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 3,5% • lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone, wykształcone i słabo wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – przychodnie, szkoły, przedszkola, żłobki, obiekty sportowe • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 4% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający • udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100% • dostępność miejsc parkingowych dla samochodów – wystarczająca/ograniczona • udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu sieci c.o. – 100% • udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 100% 	
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: brak • 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 • problemy środowiskowe: w północno-wschodniej części osiedla obszar zagrożony ruchami masowymi, niekorzystne warunki aerosanitarne, wschodnia część osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń powietrza na terenie ogrodów działkowych 	
	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	
	<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • magistrale wodociągowe • magistrale ciepłne • kolektory ogólnospławne i sanitarne • kolektory deszczowe • napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN • stacja prostownikowa „Kalin” w rejonie ulicy Świerczewskiej zasilająca trakcję tramwajową • obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122 	
<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków m. in. wartościowy krajobraz kulturowy „Turzyńskie Alpy” • strefa WIII – ochrony archeologicznej 		

	<p>Ograniczenia: linia kolejowa oddziela 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>Zagrożenia: uszczuplanie zasobu terenów zieleni ogólnodostępnej i przestrzeni wspólnych na potrzeby parkowania</p> <p>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno – przestrzennych, wzmacnianie lokalnego centrum usługowego (wielofunkcyjnego), budowa i integracja węzłów przesiadkowych, przebudowa ciągu ulic Witkiewicza – Jagiellońska w celu przekroczenia linii kolejowej w drugim poziomie, miejsca postojowe dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, lokalizacja bazy straży pożarnej i pogotowia ratunkowego</p>
	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuacja budowy obwodnicy śródmiejskiej • powiązania komunikacyjne ze stacją Szczecin Turzyn oraz kolejowym przystankiem osobowym Szczecin Cmentarz Centralny
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie podziału funkcjonalnego osiedla na obszary mieszkalno-usługowe i usługowo-produkcyjne • utrzymanie struktury zabudowy mieszkaniowej, w tym enklaw zabudowy o wartościach historycznych i rewitalizacja zabudowy z wielkiej płyty, ochrona osiedla przed dogęszczaniem zabudowy mieszkaniowej • podniesienie jakości przestrzeni wspólnych • wzmocnienie ponadlokalnych i lokalnych centrów usługowych w obszarach węzłowych • utrzymanie i rozwój funkcji o znaczeniu ponadlokalnym m.in. szkolnictwa wyższego, ośrodka naukowo-badawczego, produkcji, usług, składów
K I R U N K I	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa odcinka obwodnicy śródmiejskiej w klasie ulicy głównej • rozbudowa ul. 26 Kwietnia do klasy ulicy głównej na odcinku od ul. Derdowskiego do obwodnicy śródmiejskiej, dopuszcza się budowę trasy tramwajowej • rozbudowa ul. Witkiewicza do klasy ulicy zbiorczej • rozbudowa ul. Derdowskiego na odcinku od ul. Ku Słońcu do ul. 26 Kwietnia do klasy ulicy głównej • rozbudowa ul. Derdowskiego na odcinku od ul. 26 Kwietnia do ul. Witkiewicza do klasy ulicy zbiorczej • realizacja odcinków tras rowerowych
R E I	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej • dopuszczenie budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu • dopuszczenie budowy stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową, w rejonie ulic 26 Kwietnia/K. Twardowskiego
K I E K	<p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. parków, skwerów, zieleni osiedlowej) • utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej • zachowanie i utrzymanie zieleni wysokiej w nowym zagospodarowaniu terenu przy ul. 26 Kwietnia • rozwój zieleni osiedlowej o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym • zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych, zwiększenie zdolności retencyjnej • utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń
	<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej i ochrony archeologicznej • ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych

OSIEDLE	ŚWIERCZEWO
Jednostka planistyczna	Z.S.01 powierzchnia 29,51 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny zabudowy wielorodzinnej, usługi wolno stojące i wbudowane, usługi publiczne, zieleń, enklawa zabudowy jednorodzinnej; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wolno stojące i wbudowane, usługi publiczne, usługi oświaty, zieleń
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych; poprawa standardu zamieszkania
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień Zasady zabudowy: 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	Z.S.02 powierzchnia 39,09 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny zabudowy wielorodzinnej, usługi wolno stojące i wbudowane, szkoły, kościoły, usługi sportu, zieleń, zieleń parkowa; obszar zagrożony ruchami masowymi; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności Funkcje uzupełniające: usługi wolno stojące i wbudowane, zieleń urządzone, usługi publiczne, usługi sakralne, usługi sportu i rekreacji
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych, w tym budowa parku osiedlowego przy ul. Twardowskiego wraz z wyposażeniem w urządzenia rekreacji czynnej; do zainwestowania tereny wzdłuż ul. Witkiewicza
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień Zasady zabudowy: 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	Z.S.03 powierzchnia 7,92 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi wolno stojące i wbudowane, hurtownie, zieleń nieurządzone, składowisko złomu; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa usługowa; dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² Funkcje uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzone
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: poprawa standardu zagospodarowania i zabudowy; obszar istniejącej zabudowy usługowej do restrukturyzacji; przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków funkcjonalno-przestrzennych; cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny; dopuszczenie budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zespół zabudowy do uporządkowania Zasady zabudowy: 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	Z.S.04 powierzchnia 10,07 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi wolno stojące i wbudowane; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa usługowa, składy, logistyka
	Funkcje uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, obszar istniejącej zabudowy usługowej do restrukturyzacji; przekształcenia uwzględniające zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren wymaga przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, obudowanie ulic Derdowskiego, Świerczewskiej
	Zasady zabudowy: 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	Z.S.05 powierzchnia 16,58 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi wolno stojące i wbudowane, zieleni; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: usługi wolno stojące i wbudowane, fragmentarycznie istniejąca zabudowa wielorodzinna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie kameralnego charakteru osiedla, układu przestrzennego i jego parametrów, dopuszcza się uzupełnienia zabudowy i podziały wtórne wyłącznie na terenach wskazanych w planie; likwidacja bocznic kolejowej, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień
	Zasady zabudowy: 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	Z.S.06 powierzchnia 36,99 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi wolno stojące i wbudowane, składy, magazyny, rzemiosło obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi
	Funkcje uzupełniające: produkcja, składy, park technologiczny, logistyka
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, obszar istniejącej zabudowy usługowej do restrukturyzacji – wymaga sporządzenia kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu dla parku technologicznego stanowiącego integralną część programu funkcjonalnego sąsiadujących osiedli; likwidacja bocznic kolejowej; cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): brak kompozycji, wymagane jest uporządkowanie terenu i wprowadzenie zielni izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości nie dominującej w obszarze osiedla; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ŚWIERCZEWO
Jednostka planistyczna	Z.S.07 powierzchnia 42,66 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, usługi wolno stojące i wbudowane, zieleń, tereny wyższych uczelni wraz z terenami boisk sportowych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe, miasteczko akademickie, usługi, produkcja, składy, park technologiczny, logistyka, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, usługi publiczne, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar wymaga sporządzenia kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu; dopuszczenie budowy stacji prostownikowej zasilającej trakcją tramwajową, w rejonie ulic 26 Kwietnia/K. Twardowskiego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): likwidacja bocznicy kolejowej, od strony południowej wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i drogi na zlikwidowanej bocznicy, zagospodarowanie terenu wymaga uwzględnienia konfiguracji terenu - skarpy od strony ul. Santockiej Zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości niedominującej w obszarze osiedla; utrzymanie zieleni wysokiej w nowym zagospodarowaniu terenu przy ul. 26 Kwietnia; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ŚWIERCZEWO
Jednostka planistyczna	Z.S.08 powierzchnia 27,85 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i wysokiej intensywności, enklawa zabudowy jednorodzinnej z usługami, usługi wolno stojące i wbudowane, szkoła podstawowa, zieleń urządzona, ogrody działkowe; stacja prostownikowa „Kaliny” w rejonie ulicy Świerczewskiej zasilająca trakcją tramwajową, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122 Ochrona zabytków: na części terenu wartościowy układ przestrzenny, zabudowa i obiekty w ewidencji konserwatorskiej
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi wolno stojące i wbudowane, usługi sakralne, fragmentarycznie zabudowa jednorodzinna, usługi oświaty, zieleń urządzona, stacja prostownikowa zasilająca trakcją tramwajową
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym zachowanie kompleksu modernistycznej galeriowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej wartości architektonicznej historycznego zespołu zabudowy z zielenią przedogródków i ogólnodostępnymi podwórzami-ogrodami, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego; przekształcenia powinny dążyć do przywrócenia dostępu do zieleni urządzonej wewnątrz zespołów zabudowy, przekształcenie ogrodów działkowych w ogólnodostępną zieleń urządzoną
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122