

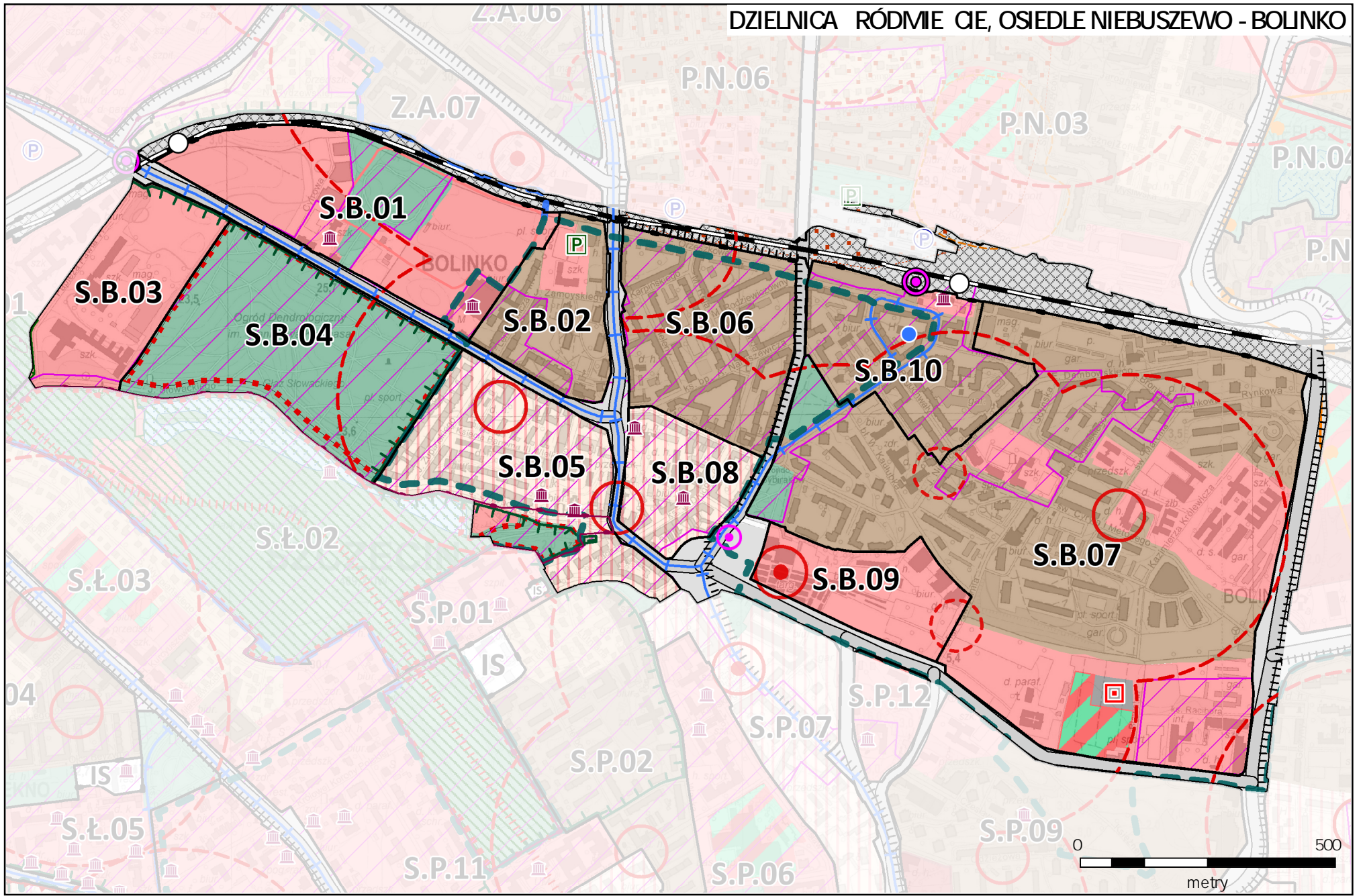
A N I A  W O K N U R A W U	<b>Funkcja osiedla w mieście:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowa</li> <li>• usługowa (znaczenie dla OF)</li> <li>• usług społecznych (znaczenie dla OF)</li> <li>• ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF)</li> <li>• komunikacyjna (znaczenie dla OF)</li> </ul>	<b>Demografia:</b> (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.) <table> <tr> <td>populacja:</td> <td>19 968</td> <td></td> </tr> <tr> <td>struktura wiekowa:</td> <td>przedprodukcyjna</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>poniżej 6</td> <td>↓1068</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7-15</td> <td>↓1 421</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16-19</td> <td>↓538</td> </tr> <tr> <td></td> <td>produkcyjna</td> <td>↓10 571</td> </tr> <tr> <td></td> <td>poprodukcyjna</td> <td>↑6370</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td colspan="2">↓ spadek liczby zameldowanej ludności – <b>2325</b> osób</td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td>11 155 osób/km<sup>2</sup></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym</td> <td>2,2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>średnia liczba gospodarstw domowych na km<sup>2</sup></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu</td> <td>4924</td> </tr> </table>	populacja:	19 968		struktura wiekowa:	przedprodukcyjna			poniżej 6	↓1068		7-15	↓1 421		16-19	↓538		produkcyjna	↓10 571		poprodukcyjna	↑6370	tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – <b>2325</b> osób		gęstość zaludnienia:	11 155 osób/km <sup>2</sup>			średnia liczba osób w gospodarstwie domowym	2,2		średnia liczba gospodarstw domowych na km <sup>2</sup>			w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu	4924
	populacja:	19 968																																				
	struktura wiekowa:	przedprodukcyjna																																				
		poniżej 6	↓1068																																			
	7-15	↓1 421																																				
	16-19	↓538																																				
	produkcyjna	↓10 571																																				
	poprodukcyjna	↑6370																																				
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – <b>2325</b> osób																																					
gęstość zaludnienia:	11 155 osób/km <sup>2</sup>																																					
	średnia liczba osób w gospodarstwie domowym	2,2																																				
	średnia liczba gospodarstw domowych na km <sup>2</sup>																																					
	w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu	4924																																				
<b>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zróżnicowana struktura przestrzenna, historycznie związana z Niebuszewem, złożona z fragmentów historycznej XIX-XX w. zabudowy kwartałowej i nowej zabudowy blokowej na wyburzeniach wojennych, w części wschodniej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (97%) wysokiej i niskiej intensywności, ponadto: usługi, w tym szkolnictwa wyższego, park technologiczny, targowisko, składy i magazyny, usługi sportu i rekreacji, obiekty rekreacyjne, tereny zieleni: zieleń parkowa, ogrody działkowe</li> <li>• łagodnie urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone w lokalnym obniżeniu dolinym potoku w większości skanalizowanego z ujściem do rzeki Odry</li> <li>• udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 51 %</li> <li>• 100% osiedla w obszarze zwartej zabudowy</li> <li>• udział budynków powyżej 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 6,8%</li> <li>• lokalne centra usługowe – liczne, dobrze wykształcone</li> <li>• wyposażenie w usługi społeczne – żłobek, przedszkola, szkoły podstawowe, średnie i wyższe, przychodnie, kościoły, biblioteki, obiekt kultury (muzeum), urząd pocztowy, obiekty sportowe</li> <li>• udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 13%</li> <li>• dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100%</li> <li>• dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 83%</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 100%</li> </ul>																																						
<b>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji)</li> </ul>																																						
<b>Stan środowiska:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny chronione: pomnik przyrody</li> <li>• obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: ogród dendrologiczny im. S. Kownasa, skwery przy Rondzie Sybiraków i park im. J. Karpińskiego przy Technoparku „Pomerania”, część parku Kasprowicza, powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie, zieleń przyuliczna, w tym przedogródki, zieleń osiedlowa, ogrody działkowe</li> <li>• problemy środowiskowe: północny fragment osiedla stanowi obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi, osiedle 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>																																						
<b>Układ komunikacyjny:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy podstawowego układu drogowego: ul. Niemierzyńska z trasą tramwajową, odcinek ul. Krasińskiego, ul. Kołtąta z odcinkiem trasy tramwajowej, ul. Staszica, ul. Sczanieckiej, trasa tramwajowa na odcinkach ulic Wyzwolenia i Krasińskiego, trasa tramwajowa w ul. Asnyka, Orzeszkowej i Boguchwały z pętlą tramwajową w trójkącie ulic, pętla autobusowa przy ul. Kołtąta</li> <li>• linie kolejowe: nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński, bocznicza kolejowa Szczecin Niebuszewo-Szczecin Grabowo od linii kolejowej 406</li> </ul>																																						

<p style="text-align: center;">U W A R U N K O W A N I A</p>	<p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• magistrale wodociągowe</li> <li>• magistrale ciepłe</li> <li>• kolektory ogólnospławne, kolektory sanitarne</li> <li>• kolektory deszczowe</li> <li>• stacja prostownikowa „Niemcewicz” zasilająca trakcję tramwajową</li> </ul> <p><b>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obszary i obiekty prawnie chronione m. in. park Stefana Kownasa, dawny cmentarz ewangelicki, zespół budynków dworca klejowego, budynki zajezdni tramwajowej – obecnie Muzeum Techniki, willa z ogrodem, budynki szkolne i fabryczne, kościół</li> <li>• obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków</li> <li>• strefa WII – ochrony archeologicznej</li> <li>• dobra kultury współczesnej</li> </ul> <p><b>Ograniczenia:</b> linia kolejowa oddziela osiedla: Niebuszewo i Arkońskie-Niemierzyn, ograniczenie zabudowy terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ogrody działkowe na rezerwie wskazanej pod tereny rozwojowe np. park technologiczny, magistrala wodociągowa, budynki mieszkalne i niemieszkalne w rezerwie terenu pod rozbudowę układu drogowego</p> <p><b>Potrzeby:</b> odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych części osiedla na wschód od ul. Kołłątaja – Asnyka, zieleni ogólnodostępna rekreacyjna, poprawa dostępności komunikacyjnej pieszej lub pieszko-rowerowej osiedli po obu stronach linii kolejowej, miejsca postojowe w terenach blokowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, złagodzenie efektów wyspy ciepła i poprawa komfortu termicznego</p>
<p style="text-align: center;">I K U R S I K</p>	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• połączenia komunikacyjne ze stacją kolejową Szczecin Niebuszewo</li> <li>• kontynuacja zabudowy i zagospodarowywania terenów rozwojowych w sąsiedztwie parku technologicznego</li> <li>• pozyskanie terenów pokolejowych dla realizacji parkingów „Parkuj Nędź” (P&amp;R)</li> </ul> <p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie wykształconego modelu miejskiego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z komponowaną zielenią przyuliczną i ogólnodostępną wewnątrz kwartałów oraz utrzymanie oryginalnej kompozycji urbanistycznej części śródmiejskiej w formie zwartej zabudowy kwartałowej kamienicowej z komponowaną zielenią ulic i przedogródkami (rejon ul. Słowackiego)</li> <li>• obowiązuje nowa zabudowa w typie lokalnej zabudowy historycznej zespołu w rejonie ul. Asnyka – ul. Orzeszkowej ul. Krasińskiego – ul. Naruszewicza</li> <li>• uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii)</li> <li>• utrzymanie i wzmocnienie lokalnych centrów usługowych w formie nawiązującej do lokalnych rozwiązań, w tym funkcji usługowych w lokalizacjach węzłowych</li> <li>• utrzymanie i rozwój funkcji usługowych o charakterze ponadlokalnym w dobrze skomunikowanej przestrzeni, w tym park technologiczny z szerokim spektrum działalności (naukowa, badania i rozwój, produkcja – o istotnym potencjale wzrostu i innowacyjności)</li> <li>• wykształcenie ciągu pieszego łączącego osiedla Łękno, Niebuszewo-Bolinko, Niebuszewo, przebiegającego przez tereny zieleni ogólnodostępnej przy torach kolejowych, łączącego ul. Arkońską z ul. ks. Wacława I</li> <li>• wykształcenie ciągu pieszego łączącego osiedla Niebuszewo-Bolinko i Arkońskie-Niemierzyn przebiegającego nad torami kolejowymi, łączącego tereny zieleni ogólnodostępnej – park im. Jacka Karpińskiego z ul. Chopina</li> <li>• utrzymanie i podniesienie jakości terenów zieleni urządzonej</li> </ul> <p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozbudowa odcinka ul. Krasińskiego do klasy ulicy zbiorczej z budową trasy tramwajowej (od ul. Niemierzyńskiej w kierunku osiedli dzielnicy Północ)</li> <li>• rozbudowa ul. Staszica do klasy ulicy zbiorczej</li> <li>• zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie zbiorczej: ul. Niemierzyńska z trasą tramwajową, ul. Kołłątaja z odcinkiem trasy tramwajowej, odcinek al. Wyzwolenia z trasą tramwajową, odcinek ul. E. Plater, ul. Sczanieckiej</li> <li>• budowa stacji SKM Szczecin Niebuszewo na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński wraz z budową parkingów</li> <li>• budowa węzła przesiadkowego przy stacji Szczecin Niebuszewo wraz z rozbudową pętli tramwajowej i przystanków autobusowych</li> <li>• zachowanie trasy tramwajowej w ulicy Asnyka, odcinku ul. Boguchwały oraz odcinku ul. Orzeszkowej</li> <li>• rozbudowa pętli autobusowej przy ul. Kołłątaja</li> </ul>

K I E R U N K I	<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>• budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN (GPZ) w rejonie ul. Bławatnej</li> <li>• budowa kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN</li> <li>• dopuszczenie budowy stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową, w rejonie ul. Bławatnej</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. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, powierzchni biologicznie czynnych, parków, placów, skwerów ogólnodostępnych, zieleni osiedlowa, zieleni przyuliczna, w tym przedogródki)</li> <li>• zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni ogrodu dendrologicznego i dawnego cmentarza ewangelickiego wraz z kompozycją</li> <li>• utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej, w tym przedogródków, kontynuacja tradycji alei miejskich</li> <li>• utrzymanie, uzupełnienie osiedlowej zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym</li> <li>• nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i obowiązkiem realizacji zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań</li> <li>• ograniczenie zabudowy w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi</li> <li>• na terenach tymczasowych ogrodów działkowych uporządkowanie gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń oddziałujących na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza</li> </ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</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 i dóbr kultury współczesnej</li> </ul>

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 12.01.2021 R. DO 13.12.2021 R.

DZIELNICA RÓDMIE CIE, OSIEDLE NIEBUSZEWO - BOLINKO



OSIEDLE	NIEBUSZEWO - BOLINKO
Jednostka planistyczna	<b>S.B.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 15,70 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe, park technologiczny, zespół szkół ponadpodstawowych z zespołem boisk sportowych, zieleni urządzona, park miejski im. J. Karpińskiego (dawny cmentarz), ogrody działkowe, zespół budynków muzeum miejskiego: dawna zajezdnia tramwajowa i budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, nauka, produkcja, usługi publiczne, ogólnomiejskie, park technologiczny
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowo – mieszkaniowa, zieleni urządzona, mieszkalnictwo zbiorowe
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego i utrzymanie kompleksowego zagospodarowania i zabudowy terenu w formule parku technologicznego, z zachowaniem obiektów o wartościach zabytkowych, rewaloryzacja obiektu o wartościach zabytkowych: cmentarza i utrzymanie funkcji parku publicznego, wykształcenie połączenia pieszego lub pieszo-rowerowego nad torami kolejowymi jako połączenia międzyosiedlowego, rewitalizacja i adaptacja zabudowy i zagospodarowania zespołu muzeum miejskiego: Muzeum Techniki i Komunikacji; likwidacja ogrodów działkowych
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa o zróżnicowanej wysokości, komponowana w zieleni urządzonej, układ alejowy parku
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa o wysokości dostosowanej do bezpośredniego sąsiedztwa, nowa zabudowa w wysokości zabudowy istniejącej przy ul. Niemierzyńskiej, utrzymanie zieleni urządzonej

OSIEDLE	NIEBUSZEWO – BOLINKO
Jednostka planistyczna	<b>S.B.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 6,46 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa kamienicowa o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej wzdłuż ulic: Niemierzyńskiej i Zamoyskiego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, szkoła podstawowa, zieleni osiedlowa
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, usługi oświaty, usługi publiczne, zieleni urządzona, parking
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja i renowacja zabudowy, kompleksowe zagospodarowanie terenów mieszkaniowych, poprawa standardu zamieszkania, uzupełnienie terenów zieleni urządzonej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej kamienicowej, nowa zabudowa w formie zabudowy obrzeżnej
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa o zróżnicowanej wysokości, nowa zabudowa o wysokości dostosowanej do charakteru osiedla, uzupełnienie osiedlowej zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym

OSIEDLE	NIEBUSZEWO - BOLINKO
Jednostka planistyczna	<b>S.B.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 8,68 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> obiekty szkolnictwa wyższego, edukacji, zieleni urządzona
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi szkolnictwa wyższego
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi społeczne, ogólnomiejskie, zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy, do zainwestowania obszar niezabudowany przy ul. Niemierzyńskiej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa wolnostojąca komponowana w zieleni urządzonej wysokiej
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa o zróżnicowanej wysokości, obszar objęty SZM

OSIEDLE	NIEBUSZEWO - BOLINKO
Jednostka planistyczna	<b>S.B.04</b> <span style="float: right;">powierzchnia 16,65 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zieleni urządzona, park miejski: Ogród Dendrologiczny im. Stefana Kownasa (dawny cmentarz), pomnik przyrody
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zieleni urządzona
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> niezbędne obiekty związane z obsługą parku
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, parkowa zieleni urządzona do zachowania i uzupełniania, uczytelnienie historycznej kompozycji zespołu zieleni - rewaloryzacja obiektu o wartościach zabytkowych: dawnego cmentarza i kontynuacja funkcji parku publicznego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura przyrodniczo-krajobrazowa do utrzymania, w tym układ alejowy dawnego cmentarza
	<b>Zasady zabudowy:</b> ograniczenie zabudowy, obiekty związane z obsługą parku dostosowane do walorów krajobrazowych, obszar objęty SZM, proponowany pomnik przyrody

OSIEDLE	NIEBUSZEWO - BOLINKO
Jednostka planistyczna	<b>S.B.05</b> <span style="float: right;">powierzchnia 13,17 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usługi, w tym: przedszkole, biblioteka, kościół, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleni urządzona
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa i usługowa niskiej i wysokiej intensywności
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, rewitalizacja obszaru, rewaloryzacja i renowacja zabudowy uwzględniające historyczną strukturę przestrzenną; rewitalizacja terenów zieleni, kompleksowe zagospodarowanie terenów mieszkaniowych w obrębie kwartałów ulic, utrzymanie i ujednoczenie przedogródków, uzupełnienia zabudowy, poprawa standardu zamieszkania, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, ochrona obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy kwartałowej obrzeżnej z przedogródkami
	<b>Zasady zabudowy:</b> dla istniejącej zabudowy kamienicowej przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. niski wskaźnik terenów zieleni, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy); w przypadku przekształceń wewnątrz kwartałów – generalnie zabudowa nie wyższa od zabudowy frontowej, nowa zabudowa dostosowana do typu istniejącej zabudowy historycznej, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	NIEBUSZEWO - BOLINKO
Jednostka planistyczna	<b>S.B.06</b> <span style="float: right;">powierzchnia 11,72 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wolnostojące i wbudowane
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego układu przestrzennego zabudowy pasmowej, poprawa standardu zamieszkania, w tym utrzymanie i uzupełnienie zieleni urządzonej osiedlowej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie i uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy pasmowej
	<b>Zasady zabudowy:</b> adaptacja istniejącej zabudowy historycznej, nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy historycznej, utrzymanie charakteru osiedla

OSIEDLE	NIEBUSZEWO - BOLINKO
Jednostka planistyczna	<b>S.B.07</b> <span style="float: right;">powierzchnia 59,23 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wbudowane i wolnostojące, w tym: obiekty oświaty, sakralne, opieki społecznej, Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, zespoły garaży, zieleń urządzona, obiekty szkolnictwa wyższego, boisko sportowe, odcinek trasy tramwajowej w ul. Asnyka
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, rewaloryzacja i renowacja zabudowy, rewitalizacja, przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia i elementy wyposażenia obszaru w celu poprawy warunków zamieszkania i ładu przestrzennego, w tym zieleni urządzonej integrującej tereny sportu i rekreacji; uzupełnienie układu drogowego, odcinek ul. Asnyka – zachowanie trasy tramwajowej, budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN w rejonie ul. Bławatnej, dopuszczenie budowy stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową w rejonie ul. Bławatnej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> do zachowania: istniejący układ zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz skwer im. J. Nieżychońskiego, zachowanie istniejącej kompozycji zabudowy obrzeżnej wzdłuż ulic: Gdyńskiej, Dembowskiego, Cegielskiego oraz Skweru im. płk. Ryszarda Kuklińskiego, harmonijna sylweta w widoku z ciągu ul. Szczanieckiej <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa o różnicowanej wysokości, nowa zabudowa dostosowana do typu i parametrów zabudowy istniejącej

OSIEDLE	NIEBUSZEWO – BOLINKO
Jednostka planistyczna	<b>S.B.08</b> <span style="float: right;">powierzchnia 5,35 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, obiekty wolnostojące o funkcji usługowej, rzemieślniczej, produkcyjnej, stacja prostownikowa „Niemcewiczka” zasilająca trakcję tramwajową
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa, usługowa, mieszkaniowa niskiej intensywności <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, rewitalizacja i renowacja zabudowy, zagospodarowanie terenów mieszkaniowych w celu poprawy standardu zamieszkania; przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, zmierzające do likwidacji funkcji uciążliwych, realizujące cele rewaloryzacji, adaptacja zabytków
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie i uzupełnienie kompozycji zabudowy obrzeżnej kwartałowej <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy historycznej

OSIEDLE	NIEBUSZEWO – BOLINKO
Jednostka planistyczna	<b>S.B.09</b> <span style="float: right;">powierzchnia 6,13 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> usługi, zabudowa mieszkaniowa, pętla autobusowa, targowisko Manhattan, tereny niezagospodarowane
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, pętla autobusowa, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, restrukturyzacja zainwestowania terenu w kierunku wprowadzenia nowej zabudowy, przekształcenia form zabudowy, poprawa ładu przestrzennego, rozbudowa pętli autobusowej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> wykształcenie obudowy ulic i ronda Giedroycia <b>Zasady zabudowy:</b> kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie, harmonijna sylweta zabudowy w perspektywie ulic J. Słowackiego i S. Staszica

OSIEDLE	NIEBUSZEWO – BOLINKO
Jednostka planistyczna	<b>S.B.10</b> <span style="float: right;">powierzchnia 10,02 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> dworzec Niebuszewo, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ogrody działkowe, zieleń urządzona, usługi, trasa tramwajowa na odcinkach ulic: Asnyka, Orzeszkowej, Boguchwały
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, restrukturyzacja zainwestowania terenu w kierunku wprowadzenia nowej zabudowy dopełniającej układ wstęgowy, przekształcenia form zabudowy, poprawa standardu zamieszkania, w tym utrzymanie zieleni urządzonej osiedlowej dopuszcza się funkcjonowanie ogrodów działkowych, odcinki ulic: Asnyka, Orzeszkowej, Boguchwały – zachowanie trasy tramwajowej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do kompozycji wstęgowej zabudowy mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie, utrzymanie i uzupełnienie osiedlowej zieleni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy historycznej, utrzymanie charakteru osiedla

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 01.12.2021R. DO 23.12.2021R.