

**DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE, OSIEDLE ŁĘKNO (S.Ł.)**

powierzchnia: 100 ha

**Funkcja osiedla w mieście:**

- mieszkaniowa
- usług społecznych
- turystyczno-rekreacyjna (znaczenie dla OF)
- komunikacyjna (znaczenie dla OF)
- ośrodka nauki i innowacji (znaczenie dla OF)
- ekologiczna
- środowiskowo-inżynierska (znaczenie dla OF)

**Demografia:** (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)

populacja:	3 100	
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna	
	poniżej 6	↓ 173
	7-15	↑ 225
	16-19	↓ 97
	produkcyjna:	↓ 1 597
	poprodukcyjna:	↑ 1 008
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 353 osoby	
gęstość zaludnienia:	3 100 osób/km <sup>2</sup>	
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		2,4
średnia liczba gospodarstw domowych na km <sup>2</sup>		1285
w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu		

**Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):**

- osiedle podmiejskie zaplanowane pod koniec XIX w. jako inwestycja prywatna, ukończona przed 1945 r. następnie dogęszczane z zachowaniem indywidualnego charakteru i atrakcyjnych form architektonicznych, dobrze skomunikowane połączeniami tramwajowymi i kolejowymi ze śródmieściem, w sąsiedztwie parku miejskiego; zachowany oryginalny układ przestrzenny i zabudowa historyczna, w tym zespół opiekuńczy „Bethania”, duży udział zieleni urządzonej na terenach publicznych i ogrodach przydomowych, struktura przestrzenna jednorodna w zróżnicowanych typach zabudowy mieszkaniowej, od form rezydencji, willi, domów jednorodzinnych do zabudowy szeregowej i zabudowy wielorodzinnej (54%) niskiej intensywności; przedogródki stanowią integralny element kompozycji ulicy; punktowa lokalizacja usług, ogrody działkowe, zieleni urządzonej, obiekty sportowe, obiekty szkolnictwa wyższego, tereny kolejowe
- teren płaski ze zboczem doliny rzeki Osówki w części północnej na terenie parku miejskiego
- udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 84 %
- 100% osiedla w obszarze zwartej zabudowy, w tym 35% stanowią tereny zieleni urządzonej
- udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 0,3%
- lokalne centra usługowe – słabo wykształcone
- wyposażenie w usługi społeczne – przedszkola, szkoły podstawowe, średnie i wyższe, obiekt kultury (amfiteatr), usługi zdrowia, obiekt wojskowy, urząd pocztowy, kościół
- udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 31%
- dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100%
- dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 50%
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 100%

**Stan środowiska:**

- tereny chronione: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza, Arkoński”, pomniki przyrody, stanowiska chronionej flory i fauny
- obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: Park Kasprowicza, jezioro Rusałka, plac Gałczyńskiego, skwer T. Badetki, ogrody i przedogródki zabudowy, zieleni przyuliczna
- problemy środowiskowe: w północnej części osiedla osuwiska

**Układ komunikacyjny:**

- elementy podstawowego układu drogowego: odcinek al. Wojska Polskiego (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115) z trasą tramwajową, odcinek ul. ks. abpa Kazimierza Majdańskiego (ulica w ciągu obwodnicy śródmiejskiej)
- odcinek trasy tramwajowej w ciągu ul. Wawrzyniaka
- linia kolejowa nr 406 Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński

**Infrastruktura inżynierska:**

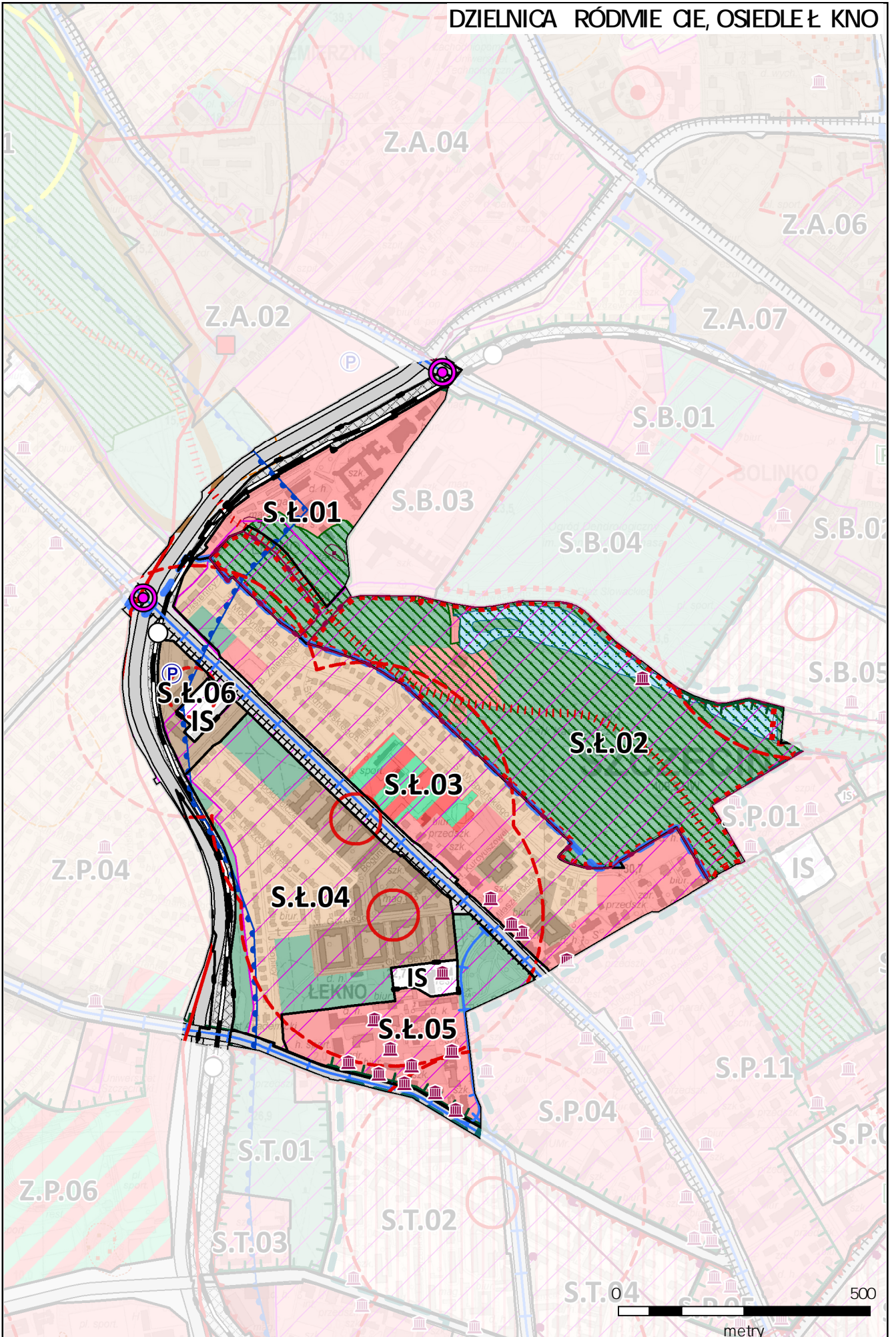
- magistrale wodociągowe
- magistrala ciepła
- kolektory ogólnospławne
- kolektory deszczowe
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
- stacja prostownikowa „Piotra Skargi” zasilająca trakcję tramwajową
- część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

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

K I E R U N K I	<p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa odcinka obwodnicy śródmiejskiej w klasie ulicy głównej</li> <li>• budowa węzła przesiadkowego wraz z parkingiem (w realizacji)</li> <li>• budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Łąčno na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński (w realizacji)</li> <li>• zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulica w klasie głównej: odcinek ul. ks. abpa Kazimierza Majdańskiego, ulica w klasie zbiorczej: odcinek al. Wojska Polskiego z trasą tramwajową</li> <li>• zachowanie przebiegu odcinka trasy tramwajowej w ciągu ul. Wawrzyniaka</li> <li>• realizacja odcinków tras rowerowych</li> </ul>
	<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> </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, utrzymanie wartości przyrodniczo-krajobrazowych i ekologicznych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zespół Parków Kasprowicza, Arkoński”, utrzymanie naturalnej zdolności retencyjnej doliny Osówki)</li> <li>• zachowanie funkcji retencyjnej i ekologicznej doliny Osówki z jeziorem Rusałka</li> <li>• utrzymanie istniejącej zieleni parków, placów i skwerów ogólnodostępnych – zieleni wysokiej i terenów otwartych</li> <li>• utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej</li> <li>• utrzymanie istniejącej fizjonomii osiedla z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej o funkcji retencyjnej i regenerującej powietrze miejskie</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</li> <li>• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach historycznych oraz dóbr kultury współczesnej</li> </ul>

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DZIAŁY ODDZIAŁYWAJĄCYCH NA ŚRODOWISKO I KRAJOBRAZ  
 2021 R. 2021 R.

DZIELNICA RÓDMIE CIE, OSIEDLE Ł KNO



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

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

OSIEDLE	ŁĘKNO
Jednostka planistyczna	<b>S.Ł.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 22,17 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, enklawa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, usługi wolnostojące, w tym: przedszkola, szkoła podstawowa, Państwowa Szkoła Muzyczna, liceum ogólnokształcące, obiekty sportowo – rekreacyjne, zieleń urządzona, pomniki przyrody, stacja prostownikowa „Piotra Skargi” zasilająca trakcję tramwajową
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, w tym historyczna struktura przestrzenna zespołu z zielenią urządzoną ulic, nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu powinny kontynuować i nawiązywać do historycznej struktury przestrzennej, z wyłączeniem terenów rekreacyjno-sportowych przy al. Wojska Polskiego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> utrzymuje się istniejącą kompozycję zabudowy wraz z terenem zieleni urządzonej wzdłuż al. Wojska Polskiego i ul. Wyspiańskiego <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do typu, struktury przestrzennej i parametrów zabudowy istniejącej, teren objęty SZM, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

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

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

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