

A 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 (znaczenie dla OF) • usług społecznych • sportowo-rekreacyjna (znaczenie OF) • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 11 641</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna</p> <p>poniżej 6 ↓ 528</p> <p>7-15 ↓ 833</p> <p>16-19 ↓ 346</p> <p>produkcyjna ↓ 5 643</p> <p>poprodukcyjna ↑ 4 291</p> <p>tendencja: ↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 1 192 osób</p> <p>gęstość zaludnienia: 7 368 osób/km²</p>
	<p>Struktura funkcjonalno-przestrzenna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zróżnicowana struktura przestrzenna z wyraźnymi obszarami funkcji – mieszkaniowej, usługowej, komunikacji, struktura z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (94%) z wielkiej płyty o wysokiej intensywności, ponadto: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, punktowo lokalizacja usług, w tym usługi sportu, ogrody działkowe, zieleń urządzone, pętla tramwajowo-autobusowa, zajezdnia tramwajowa, zajezdnia autobusowa, strażnica pożarna • mało urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone w obrębie Wzniesień Szczecińskich, centralnie wyniesione, opada w kierunku wschodnim i zachodnim • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 9 % • udział zabudowy zwartej: <ul style="list-style-type: none"> ○ 82 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 18 % poza zwartą zabudową • udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 3,4% • lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – szkoły, przedszkola, przychodnie, obiekty sportowe, administracja, boiska, hala widowiskowo sportowa, straż miejska, straż pożarna kościół • 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 – wystarczająca/ograniczona • udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu sieci c.o. – 98% • 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: zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, zieleń ogólnodostępna (parki, skwery) • problemy środowiskowe: niekorzystne warunki aerosanitarne, 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 al. Wojska Polskiego (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115) wraz z trasą tramwajową, ul. Szafera wraz z trasą tramwajową oraz pętlą tramwajowo-autobusową, węzeł przesiadkowy z parkingiem 	
	<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Arkonka”, magistrale wodociągowe • ciepłownia CR „Marlicza”, magistrale ciepłne • kolektory ogólnospławne i sanitarne • kolektory deszczowe • stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN (GPZ) „Polmo” • napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN • stacje prostownikowe „Klonowica”, Pogodno” i „Las Arkoński”, zasilające 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"> • obszary i obiekty prawnie chroniony m. in. cmentarz • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa VIII – ochrony archeologicznej • dobra kultury współczesnej <p>Ograniczenia: ogrody działkowe w rezerwie terenu na rozbudowę zajezdni tramwajowej, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, wysokie zagęszczenie zabudowy wypełniło możliwości inwestycyjne osiedla, lokalnie pomiędzy al. Wojska Polskiego, a terenem "Syrenich Stawów" zróżnicowana konfiguracja terenu o dużych spadkach w kierunku wschodnim</p> <p>Zagrożenia: przekształcanie terenów zielonych na miejsca postojowe dla samochodów osobowych</p> <p>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, miejsca postojowe w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej, utrzymanie powierzchni terenów biologicznie czynnych na terenach mieszkaniowych oraz zwiększenie terenów zieleni ogólnodostępnej w osiedlu</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">I K N U R E I K</p>	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsługa komunikacji zbiorowej: rozbudowa zajezdni tramwajowej przy al. Wojska Polskiego, zajezdnia autobusowa przy ul. Klonowica, pętla tramwajowo-autobusowa przy ul. Szafera • działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 115 w celu ograniczenia ruchu tranzytowego <p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie modelu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o czytelnej kompozycji i wysokiej intensywności oraz utrzymanie enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o rozproszonej strukturze ujętej w dwa kwartały • rewitalizacja zabudowy z wielkiej płyty, generalnie ochrona osiedla przed dogęszczaniem zabudowy mieszkaniowej, uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej na terenach zwalnianych przez istniejącą zabudowę i zagospodarowanie przy zapewnieniu wystarczającej liczby miejsc postojowych • w pasie stycznym do zespołu przyrodniczo-krajobrazowego kontynuacja osiedla w formule miasto-ogród (analogicznie do zabudowy osiedla Pogodno) z integracją powiązań pieszo-rowerowych osiedla z „Syrenimi Stawami” • utrzymanie i uzupełnienie funkcji usługowej o charakterze ponadlokalnym, kontynuacja transformacji funkcjonalnej północnej i północno-zachodniej części osiedla związana z budową węzła przesiadkowego • intensywność zabudowy nie większa niż istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie (z wyłączeniem zabudowy wysokościowej) • utrzymanie terenów zieleni ogólnodostępnej w poszczególnych zespołach zabudowy blokowej • uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (kultura, usługi społeczne, spędzanie wolnego czasu) <p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa ulicy klasy głównej na odcinku od ul. Szafera do ul. Żołnierskiej wraz z budową trasy tramwajowej • rozbudowa al. Wojska Polskiego do klasy ulicy głównej • rozbudowa zajezdni tramwajowej przy al. Wojska Polskiego • realizacja odcinka trasy rowerowej <p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej • budowa kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN • budowa stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową na pętli tramwajowej przy ul. Szafera <p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, parków, skwerów, zieleni osiedlowej) • utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej • rozwój zieleni osiedlowej o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym • nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i obowiązkiem realizacji zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań <p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</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 oraz dóbr kultury współczesnej

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO – KLONOWICA
Jednostka planistyczna	Z.K.01 powierzchnia 16,36 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi sportu i rekreacji, tor kolarski z zapleczem usługowym, szczątkowa zabudowa wielorodzinna, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Arkonka”, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji, teren organizacji imprez masowych
	Funkcje uzupełniające: usługi turystyki, gastronomii, handlu, kultury i nauki jako uzupełnienie funkcji dominującej terenu, istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania lub przekształcenia w obiekty usługowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia mające na celu stworzenie atrakcyjnego zagospodarowania terenu sportowo-rekreacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalizacji węzłowej, możliwość modernizacji, przebudowy toru kolarskiego bądź realizacji nowego obiektu sportowego wraz z niezbędnym zapleczem, zagospodarowanie i zabudowa pierzei wzdłuż ul. Szafera
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): centrum sportowo – rekreacyjno – wypoczynkowe, kształtowane w układzie rozproszonym
	Zasady zabudowy: zabudowa obiektem lub grupą obiektów sportowych o wysokich walorach architektonicznych; strefa ochrony pośredniej ujęcia wody, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO – KLONOWICA
Jednostka planistyczna	Z.K.02 powierzchnia 79,65 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa wielorodzinna wysokiej intensywności wraz z usługami uzupełniającymi funkcje mieszkalne, zajezdnia autobusowa, zaplecze techniczno - remontowe, ogrody działkowe, usługi kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, fragmentarycznie zabudowa jednorodzinna, zieleń osiedlowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa wielorodzinna wysokiej intensywności
	Funkcje uzupełniające: usługi wolno stojące i wbudowane; zieleń jako uzupełnienie zabudowy wielorodzinnej, zabudowa jednorodzinna przy ul. Unii Lubelskiej, usługi publiczne, usługi sakralne, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania związanego z komunikacją publiczną, parking
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów oraz polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania i uzupełnienia istniejący układ zabudowy wielorodzinnej o swobodnej kompozycji z udziałem zieleni w postaci skwerów i parków osiedlowych, kompozycja zabudowy jednorodzinnej przy ul. Unii Lubelskiej do zachowania i uzupełnienia;
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa nie wyższa od zabudowy istniejącej; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Jednostka planistyczna	Z.K.03 powierzchnia 9,12 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny usługowe o różnych funkcjach, ciepłownia CR „Marlicza”, zaplecze techniczno - remontowe, administracja, strażnica pożarna, wartościowa zieleń wysoka, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; stacja prostownikowa „Klonowica” zasilająca trakcję tramwajową, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zajezdnia autobusowa
	Funkcje uzupełniające: usługi, usługi produkcyjne i rzemieślnicze, ciepłownia, zieleń, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar do objęcia programem rewitalizacji, uporządkowanie form zabudowy wzdłuż ul. Klonowica, restrukturyzacja i przebudowa istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania,
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): restrukturyzacja i modernizacja układów funkcjonalno – przestrzennych
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa nie wyższa od zabudowy istniejącej wzdłuż ul. Klonowica, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Jednostka planistyczna	Z.K.04 powierzchnia 11,76 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zajezdnia tramwajowa, ogrody działkowe, stacja prostownikowa „Pogodno” zasilająca trakcją tramwajową, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zajezdnia tramwajowa do rozbudowy Funkcje uzupełniające: obiekty niezbędne dla funkcjonowania zajezdni tramwajowej, stacja prostownikowa zasilająca trakcją tramwajową
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektów o szczególnych wartościach zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej, ochrona krajobrazu kulturowego, teren istniejących ogrodów działkowych przy al. Wojska Polskiego do likwidacji i przeznaczenie terenu na rozbudowę zajezdni tramwajowej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do utrzymania historyczna kompozycja zespołu zabudowy Zasady zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszaru z dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Jednostka planistyczna	Z.K.05 powierzchnia 9,67 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: istniejące tereny rekreacyjno-sportowe, schronisko dla zwierząt, teren po byłym motocrossie użytkowany jako tor cartingowy, stacja zasilająca trakcją tramwajową „Las Arkoński”, bezpośrednie sąsiedztwo wartościowych obszarów przyrodniczych, leśno – parkowych, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; stacja prostownikowa „Las Arkoński” zasilająca trakcją tramwajową, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności Funkcje uzupełniające: usługi i zieleni, jako uzupełnienie programu funkcjonalnego, stacja prostownikowa zasilająca trakcją tramwajową
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: należy dążyć do spójnego zagospodarowania terenu według całościowej koncepcji funkcjonalno – przestrzennej, jako kontynuacja kameralnej kompozycji w formule miasto-ogród, integracja osiedla z otoczeniem parkowym poprzez wykształcenie powiązań pieszo-rowerowych przez teren w kierunku „Syrenich Stawów”, wykształcenie lokalnego centrum usługowego w zabudowie wielorodzinnej dla mieszkańców i użytkowników terenów parkowych, przekształcenie obszaru pod zabudowę wielorodzinną możliwe po likwidacji schroniska dla zwierząt i toru cartingowego generujących uciążliwości. Zagospodarowanie terenu powiązane z terenami leśno – parkowymi Parku Arkońskiego i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zespół Parków Kasprowicza-Arkoński”, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): obowiązuje wprowadzenie systemu ciągów pieszych łączących kompozycyjnie ul. Wincentego Pola z al. Wojska Polskiego Zasady zabudowy: zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności do wysokości 15 m, z dużym udziałem zieleni, o wysokich walorach architektonicznych, uwzględniająca wartości przyrodnicze i krajobrazowe terenu z zachowaniem istniejących skarp wzdłuż al. Wojska Polskiego i ul. Wincentego Pola, obszar objęty SZM, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Jednostka planistyczna	Z.K.06 powierzchnia 2,42 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: teren sportu i rekreacji – istniejący stadion lekkoatletyczny przy ul. Litewskiej, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji
	Funkcje uzupełniające: zieleń i niezbędne usługi stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, przekształcenia mające na celu stworzenie atrakcyjnego zagospodarowania terenu sportowo - rekreacyjnego, polepszenie standardów istniejącego stadionu lekkoatletycznego poprzez dopuszczenie modernizacji, przebudowy, rozbudowy obiektu oraz zaplecza treningowego i sportowego z dopuszczeniem możliwości przekrycia obiektu
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zasadnicza kompozycja do zachowania
	Zasady zabudowy: zabudowa obiektem sportowym o wysokich walorach architektonicznych, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Jednostka planistyczna	Z.K.07 powierzchnia 12,00 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny przemysłowo-usługowe o różnorodnych funkcjach: stacja paliw, enklawa zabudowy jednorodzinnej zlokalizowana przy ul. Wojska Polskiego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności; stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN „Polmo”; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122; zieleń nieurządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: teren usług, teren lokalizacji obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
	Funkcje uzupełniające: produkcja, enklawa zabudowy jednorodzinnej przy ul. Wojska Polskiego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, przywrócenie wartości funkcjonalno-przestrzennej zdegradowanych terenów, rewitalizacja obszaru zagospodarowania i zabudowy poprodukcyjnej i usługowej, uporządkowanie, restrukturyzacja i przebudowa istniejącej zabudowy i zagospodarowania, poprawienie warunków użytkowania terenu, obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej, do zainwestowania tereny po dawnych zakładach produkcyjnych fabryki maszyn i urzędzeń częściowo na sklep wielkopowierzchniowy lub w razie rezygnacji pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): nowe zagospodarowanie uwzględniające kompozycję budynków o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej w południowo – wschodniej części terenu
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa harmonijnie wkomponowana i dostosowana do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy historycznej, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122