

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2012 r.**

zmieniająca 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887; z 2012 poz. 567) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

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

1. W §1 ust. 1 pkt 1) zwrot "czerwiec 2012 r." zastępuje się zwrotem "wrzesień 2012 r".
2. Załącznik nr 1 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznik nr 2 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Załącznik nr 3 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały
5. W Załączniku nr 5 Rycina 4. otrzymuje treść zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały.
6. W Załączniku nr 6:
 - 1) Rycina 5. otrzymuje treść zgodnie z załącznikiem nr 5 do niniejszej uchwały.
 - 2) Zdanie: "Obszar zajmuje powierzchnię 204,89 ha. Jego granice wyznaczają: od południa – ul. Partyzantów, pl. Zwycięstwa, ul. M. Kopernika, ul. G. Narutowicza, al. Piastów, ul. Ojca A. Kordeckiego, ul. Ks. Witosa, ul. Ku Słońcu od zachodu – al. Bohaterów Warszawy, północną granicę stanowią ulice: A. Mickiewicza, B. Śmiałego, 5 Lipca, Wielkopolska oraz M. Niedziałkowskiego, wschodnią natomiast: al. Wyzwolenia i al. Niepodległości." otrzymuje brzmienie: "Obszar zajmuje powierzchnię 205 ha. Jego granice wyznaczają: od południa – ul. Partyzantów, pl. Zwycięstwa, ul. M. Kopernika, ul. G. Narutowicza, al. Piastów, ul. Ojca A. Kordeckiego, ul. Ks. Witosa, ul. Ku Słońcu od zachodu – al. Bohaterów Warszawy i zabudowa przy ul. Mickiewicza, północną granicę stanowią ulice: A. Mickiewicza, B. Śmiałego, 5 Lipca, Wielkopolska, Monte Cassino, zabudowa przy ul. M. Niedziałkowskiego, al. Papieża Jana Pawła II oraz ul. M. Niedziałkowskiego, wschodnią natomiast: al. Wyzwolenia i al. Niepodległości."
 - 3) Rycina 6. otrzymuje treść zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszej uchwały.

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

8. W Załączniku nr 10 w części *Zagospodarowanie przestrzenne* na końcu dodano zdanie: "Granicą obszaru jest rzeka Odra, której stan zgodnie z „Oceną jakości wód powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008 według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych” określony został jako zły.”.

9. W Załączniku nr 11 w części *Zagospodarowanie przestrzenne* na końcu dodano zdanie: "Granicą obszaru jest rzeka Odra, której stan zgodnie z „Oceną jakości wód powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008 według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych” określony został jako zły.”.

10. Załącznik nr 12 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 8 do niniejszej uchwały.

11. Załącznik nr 13 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 9 do niniejszej uchwały.

12. W Załączniku nr 17 na końcu dodano tekst: "Realizacja zadań wynikających z drugiej aktualizacji *Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta* ze względu na swój zasięg oraz charakter również nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

Uwzględniając opinię WOOS-OSZP.410.147.2012.AM z dnia 3 września 2012 roku dla 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 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.”.

13. Załącznik nr 18 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 10 do niniejszej uchwały.

14. W Załączniku nr 20 w przedostatnim akapicie dodano zdanie: "Podczas kolejnej aktualizacji *Programu* wpłynęły dodatkowo 4 wnioski, 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 oraz rozbudowie i przebudowie budynku usługowego”.

14. W Załączniku nr 21 dodano tekst zgodnie z załącznikiem nr 11 do niniejszej uchwały.

15. Załącznik nr 22 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 12 do niniejszej uchwały.

16. Załącznik nr 23 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 13 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 korekty granic obszarów rewitalizacji o tereny, na których zlokalizowano projekty zgłoszone do *Programu* oraz których realizacja planowana jest ze wsparciem w postaci preferencyjnych kredytów w ramach inicjatywy JESSICA.

Zmiany granic dotyczą obszarów: „Niebuszewo-Bolinko”, „Śródołdże”, „Rejon ulicy Cukrowej” i „Kwartal Śródmieścia” oraz wynikają ze zgłoszenia następujących projektów:

Kompleks hotelowo–gastronomiczny Rusalka

Planowane jest wybudowanie kompleksu restauracyjno–hotelowego na bazie historycznych fundamentów wraz z zagospodarowaniem terenu (plac zabaw, tarasy, ogródki kawiarniane i restauracyjne, ogród zimowy).

Rewitalizacja terenów nabrzeżnych – Międzyodrze Port poprzez realizację inwestycji „Odra Park”, polegająca na budowie budynków biurowo-usługowo-hotelowych wraz z podziemnym garażem przy ulicy Gdańskiej 40 i 42 w Szczecinie.

Projekt obejmuje m. in. rozbiórkę istniejących budynków (poza budynkiem tzw. „grzybka”), budowę budynku biurowo-usługowego i hotelowego, budowę parkingu podziemnego, zagospodarowanie terenu i wprowadzenie nowych nasadzeń.

Salon samochodowy u zbiegu ulic Południowej, Radomskiej i Bohaterów Narwiku

Planowane jest wybudowanie salonu samochodowego, w którym część pomieszczeń przeznaczona będzie pod funkcje społeczne (pomieszczenia udostępniane Radzie Osiedla) wraz z zagospodarowaniem terenu i wprowadzeniem nowych nasadzeń.

Rozbudowa i przebudowa budynku usługowego przy ul. Niedziałkowskiego 21

Projekt polega na rozbudowie parteru budynku usługowego, przebudowie ostatniej kondygnacji wraz z jej nadbudową na cele mieszkalne oraz utworzeniu galerii wystawowej w holu budynku.

Program opracowany został zgodnie z „Wytocznymi 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.

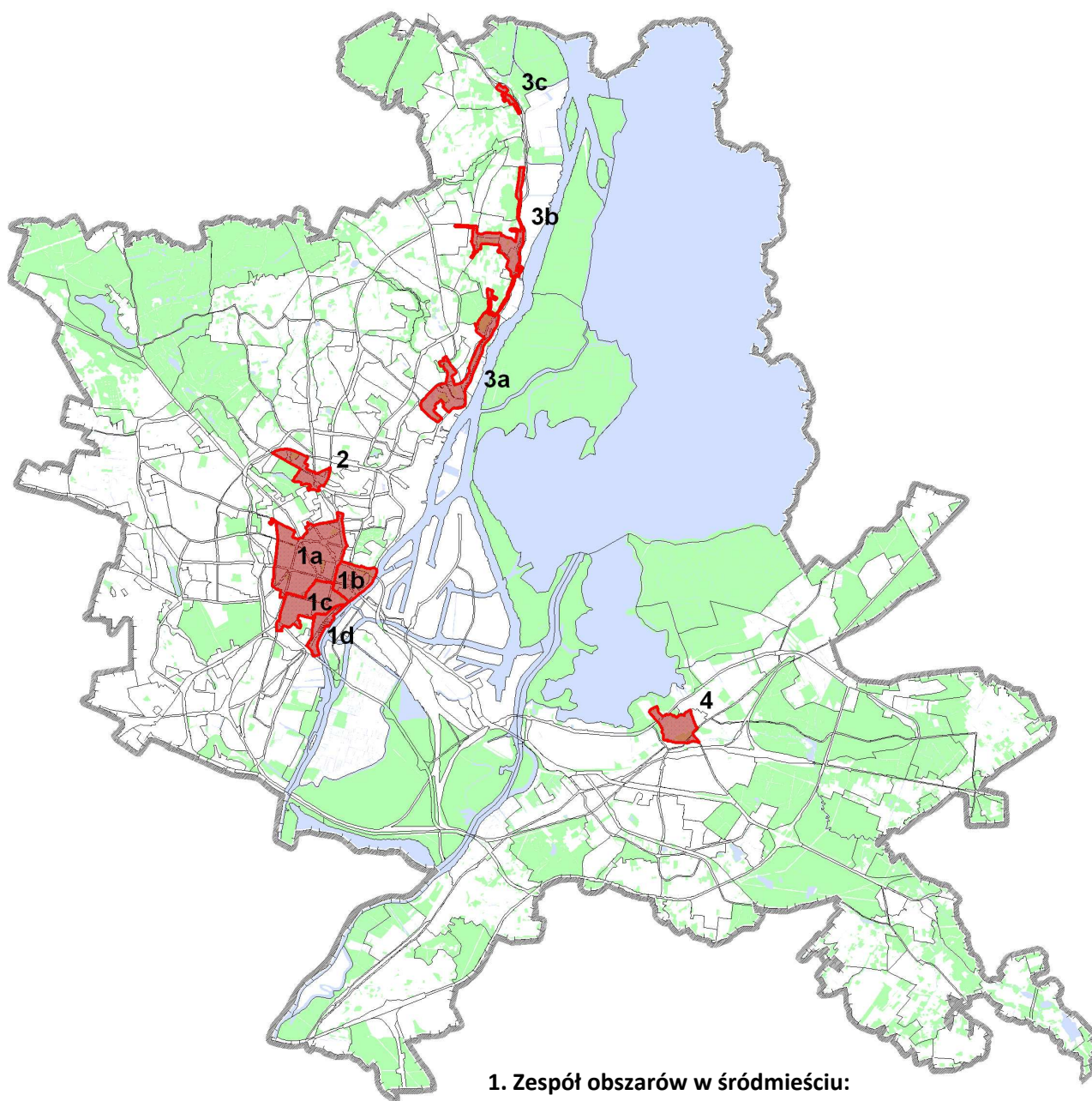
Przyjęcie *Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin* umożliwi beneficjentom aplikowanie o preferencyjne pożyczki w ramach Inicjatywy JESSICA dla planowanych działań rewitalizacyjnych.

Spis treści

Wprowadzenie	5
I. Założenia Programu Rewitalizacji	6
1. Horyzont czasowy Programu Rewitalizacji.....	6
2. Metodologia opracowania Programu Rewitalizacji	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 Kwatera Śródmieścia	23
1.2 Stare Miasto	27
1.3 Nowe Miasto	30
1.4 Rejon ulicy Kolumba	33
2. Niebuszewo-Bolinko	36
3. Zespół obszarów na północy	38
3.1 Gołęcino-Gocław	40
3.2 Stołczyn	43
3.3 Skolwin	45
4. Stare Dąbie	48
5. Nad Odrą	51
6. Drzetowo	54
7. Śródołdże	58
8. Rejon ulicy Cukrowej	62
III. Planowane działania – Projekt Zintegrowany	64
1. Obszar objęty Projektem Zintegrowanym.....	64
2. Cele rewitalizacji obszaru Projektu Zintegrowanego	66
3. Zestawienie planowanych działań.....	67
4. Opis działań	70
IV. Plan finansowy działań rewitalizacyjnych w obszarze Projektu Zintegrowanego.....	99
V. Sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej.....	105
1. Zarządzanie Programem Rewitalizacji.....	105
2. Monitoring.....	105
3. Komunikacja społeczna	106
VI. Strategiczna Ocena Oddziaływania na Środowisko.....	106

ZAŁĄCZNIKI	109
Spis załączników	109
Załączniki 1. Diagnoza i charakterystyka obecnej sytuacji w Szczecinie	110
1. Sfera przestrzenna	110
2. Sfera gospodarcza	127
3. Sfera społeczna	130
4. Tabela z podstawowymi danymi statystycznymi dotyczącymi miasta	145
5. Analiza SWOT	147
Załączniki 2. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno – społeczno – gospodarczego miasta i regionu	151
Załączniki 3. Dotychczasowe działania rewitalizacyjne	155
Załączniki 4. Raport z konsultacji społecznych	160
Załączniki 5. Dokumenty związane ze Strategiczną Oceną Oddziaływania na Środowisko	165
Załączniki 6. Zgłoszenia projektów planowanych do realizacji w ramach Inicjatywy JESSICA	180
Spis tabel i rycin	186
1. Spis tabel	186
2. Spis rycin	186

Rycina 3. Obszary kryzysowe



1. Zespół obszarów w śródmieściu:

- 1a** Kwartały Śródmieścia
- 1b** Stare Miasto
- 1c** Nowe Miasto
- 1d** Rejon ulicy Kolumba

2. Niebuszewo-Bolinko

3. Zespół obszarów na północy:

- 3a** Golęcino-Gocław
- 3b** Stołczyn
- 3c** Skolwin

4. Stare Dąbie

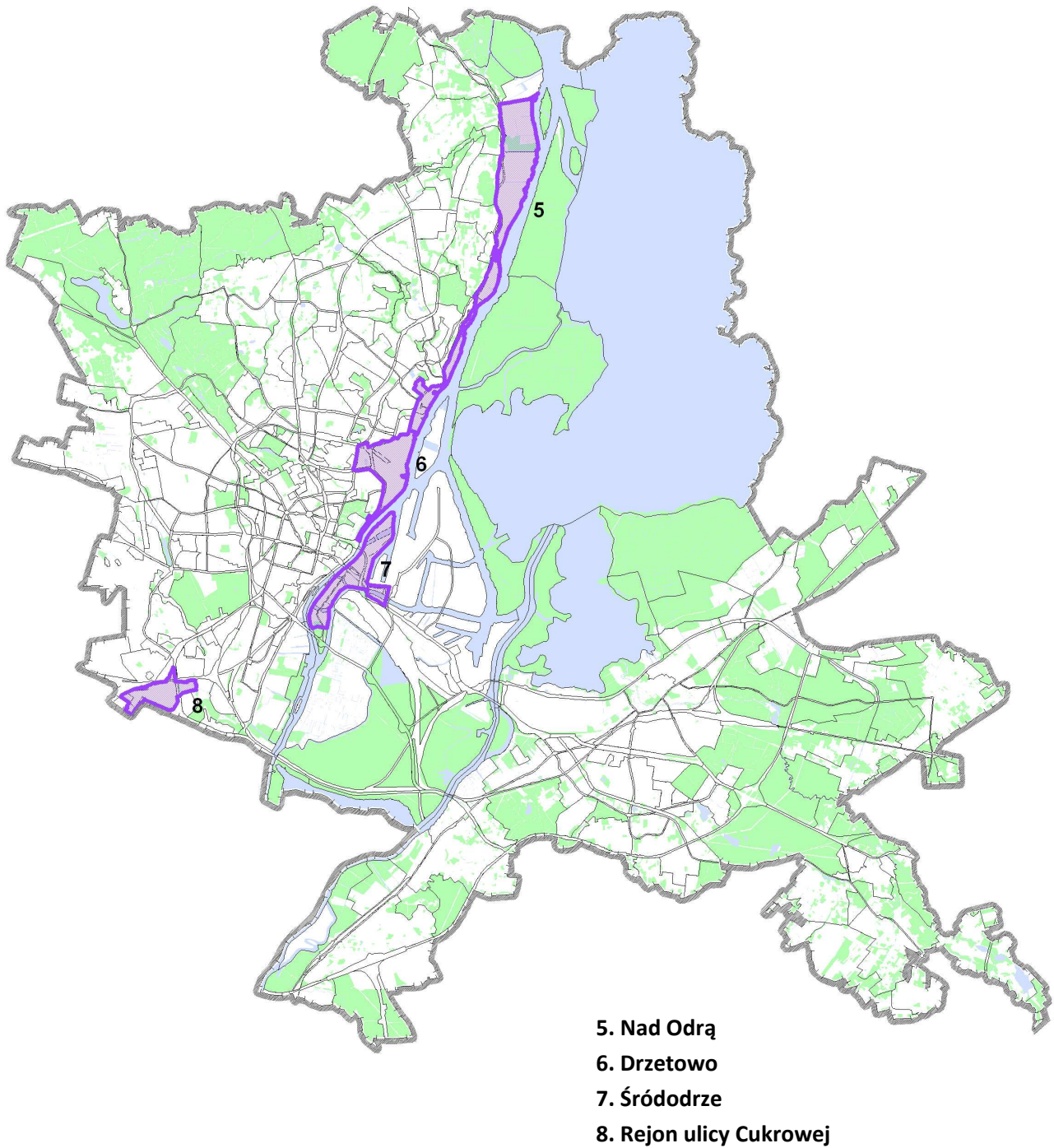
Tabela 2. Analiza wskaźnikowa sytuacji społeczno-gospodarczej w obszarach kryzysowych

Nazwa obszaru	Dane wyjściowe									Wskaźniki rzeczywiste						Wskaźniki wystandaryzowane						Wskaźnik sumaryczny
	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym	Liczba mieszkańców w wieku nieprodukcyjnym	Liczba osób korzystających z zasilków pomocy społecznej	Liczba osób bezrobotnych powyżej 12 miesięcy	Liczba osób bezrobotnych ogółem	Liczba osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalne i niższe	Liczba przestępstw stwierdzonych ogółem	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Liczba osób korzystających z zasilków pomocy społecznej na 1000 ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Wskaźnik obciążenia demograficznego	Wskaźnik wykształcenia osób bezrobotnych	Liczba przestępstw na 1000 ludności	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 ludności							
																W1	W3	W4	W5	W7	W10	W1s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
										5/2*1000	6/3*100	4/3*100	8/7*100	9/2*1000	10/2*100	(11-24)/30	(12-25)/31	(13-26)/32	(14-27)/33	(15-28)/34	(16-29)/35*(-1)	17+18+19+20+21+22
1. Zespół obszarów w śródmieściu, w tym:	57 529	37 094	20 435	5 201	334	3 126	1 254	1 861	13 288	90	0,900	55	40	32,3	23,1	0,24	0,44	0,08	0,64	0,10	-0,02	1,48
1a. Kwartaly Śródmieścia	49 728	32 393	17 335	4 724	290	2 801	1 133	1 329	9 988	95	0,895	54	40	26,7	20,1	0,30	0,43	-0,02	0,66	-0,06	0,10	1,40
1b. Stare Miasto	3 629	2 008	1 621	84	14	105	25	257	1 731	23	0,697	81	24	70,8	47,7	-0,66	0,02	1,79	-0,50	1,18	-0,95	0,88
1c. Nowe Miasto	3 623	2 314	1 309	327	27	189	79	193	1 345	90	1,167	57	42	53,3	37,1	0,24	0,98	0,18	0,76	0,68	-0,55	2,29
1d. Rejon ulicy Kolumba	549	379	170	66	3	31	17	82	224	120	0,792	45	55	149,4	40,8	0,64	0,22	-0,60	1,67	3,39	-0,69	4,63
2. Niebuszewo-Bolinko,	8 093	5 266	2 827	882	45	422	155	117	1 046	109	0,855	54	37	14,5	12,9	0,49	0,34	-0,01	0,40	-0,41	0,37	1,18
3. Zespół obszarów na północny, w tym	8 107	5 265	2 842	1 543	51	572	272	129	718	190	0,969	54	48	15,9	8,9	1,57	0,58	0,01	1,16	-0,37	0,52	3,48
3a. Gołębino-Gocław	3 582	2 365	217	578	27	241	105	79	352	161	1,142	51	44	22,1	9,8	1,19	0,93	-0,16	0,88	-0,19	0,49	3,13
3b. Stołczyn	3 657	2 368	1 289	819	21	285	144	43	305	224	0,887	54	51	11,8	8,3	2,02	0,41	0,04	1,37	-0,48	0,54	3,90
3c. Skolwin	868	532	336	146	3	46	23	7	61	168	0,564	63	50	8,1	7,0	1,28	-0,25	0,62	1,33	-0,59	0,59	2,99
4. Stare Dąbie	4 476	2 703	1 773	230	12	190	66	69	530	51	0,444	66	35	15,4	11,8	-0,28	-0,49	0,78	0,26	-0,38	0,41	0,30
średnia arytmetyczna										24	25	26	27	28	29							
										73	0,686	54	31	28,9	22,7							
										30	31	32	33	34	35							
										odchylenie standardowe												
										75	0,491	15	14	35,5	26,3							

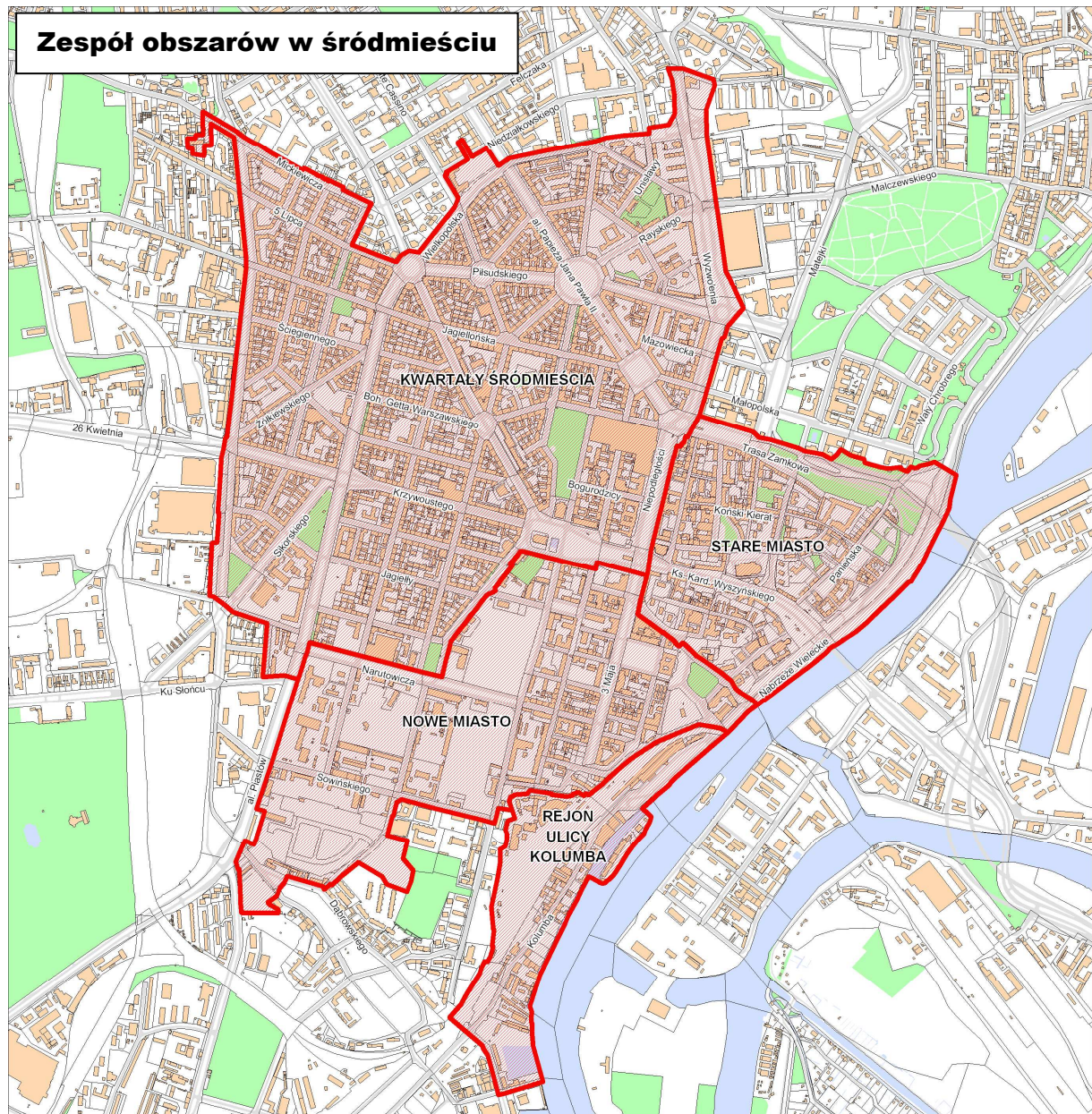


jednostki analityczne zamieszkałe o sytuacji społeczno-gospodarczej gorszej niż średnia miasta

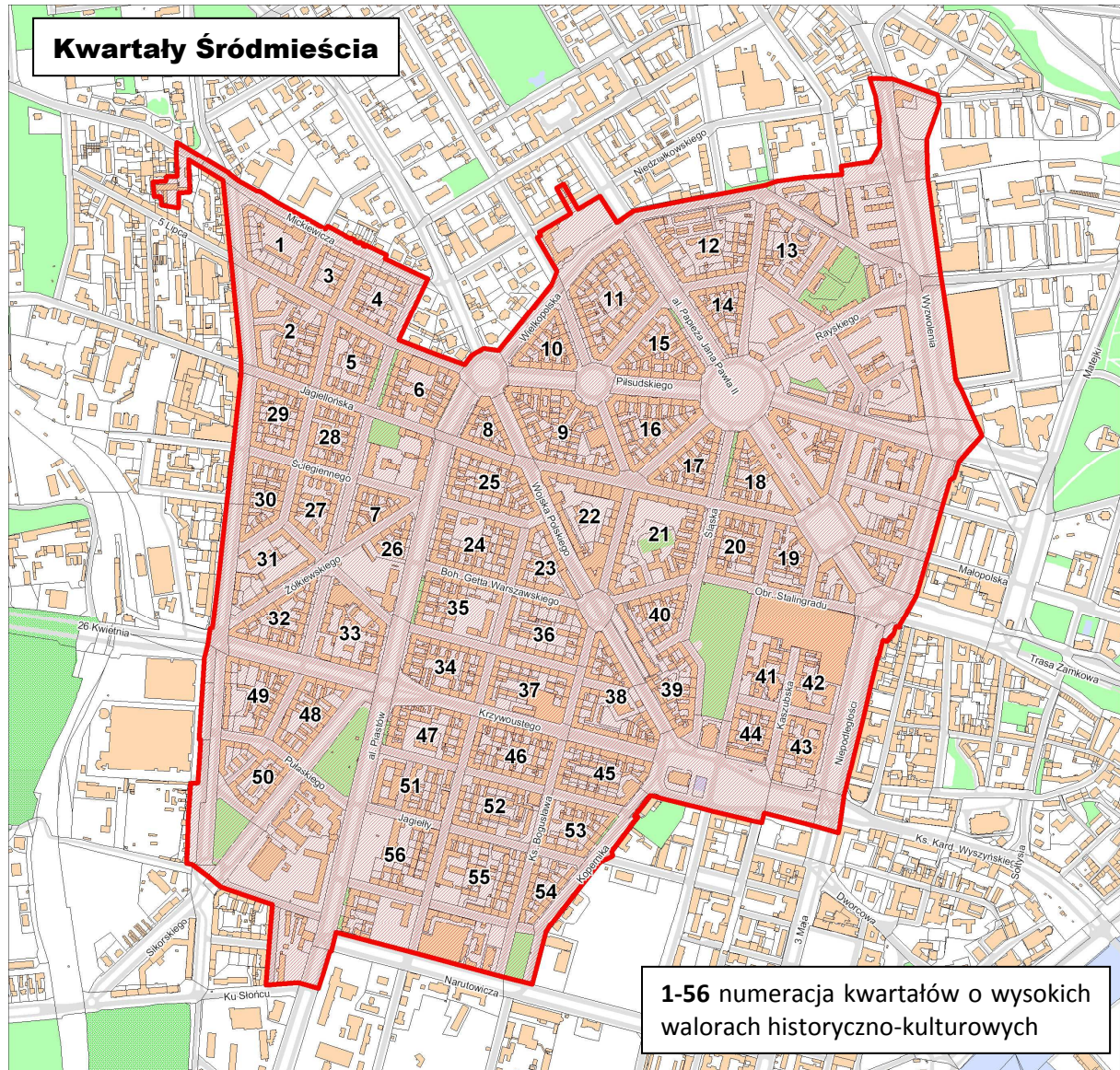
Rycina 4. Obszary przemysłowe i powojkowe



Rycina 5. Granice obszarów kryzysowych w śródmieściu



Rycina 6. Granice obszaru Kwartąły Śródmieścia

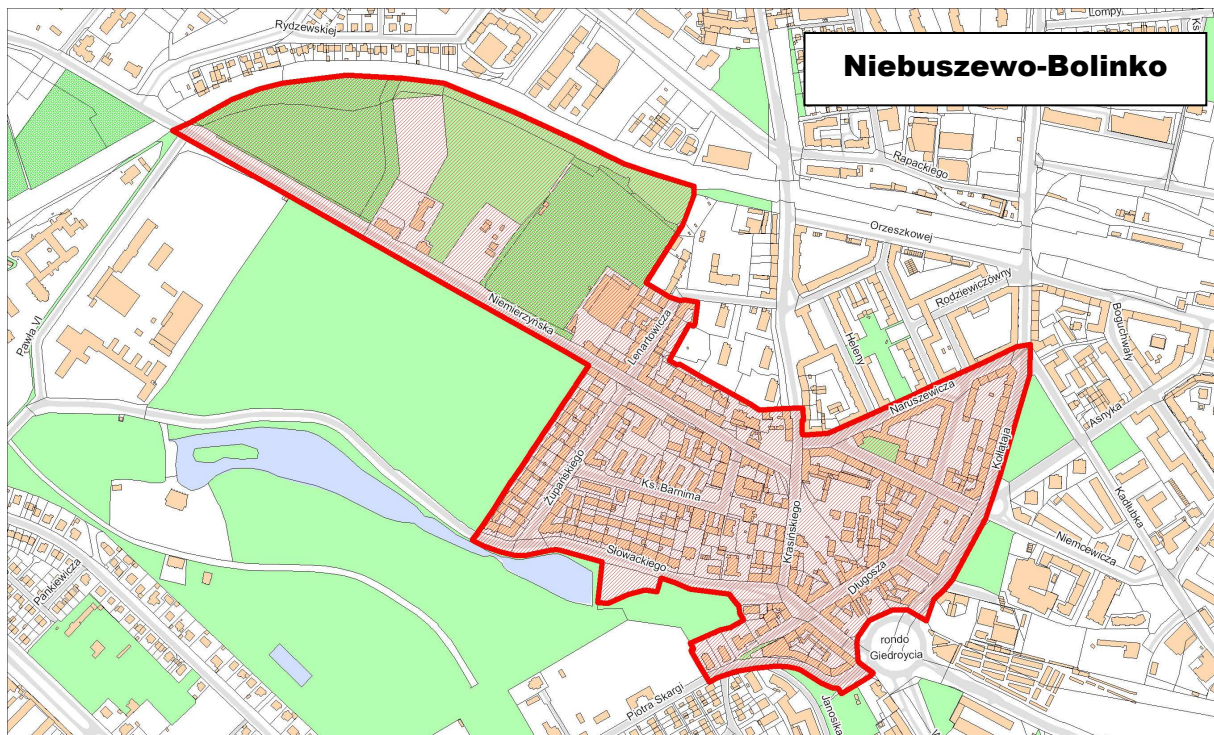


2. Niebuszewo-Bolinko

Lokalizacja i granice obszaru

Obszar Niebuszewo-Bolinko o powierzchni 43,04 ha położony jest w dzielnicy Śródmieście, w zachodniej części osiedla o tej samej nazwie. Granice obszaru wyznaczają ulice: T. Lenartowicza i J. Żupańskiego (wraz z zabudową po obydwu stronach ulic), J. Słowackiego, fragment Parku Kasprowicza, Zacisza, P. Skargi, Ks. H. Kołłątaja, G. Naruszewicza i Niemierzyńska oraz tory kolejowe.

Rycina 10. Granice obszaru Niebuszewo-Bolinko



Zagospodarowanie przestrzenne

Niebuszewo-Bolinko to fragment przedwojennego osiedla o interesującej architekturze i rozwiązaniach urbanistycznych, w którym domy zostały zaprojektowane dla ludności średniozamożnej i robotniczej. Było to jedno z pierwszych osiedli, które zostało kompleksowo pomyślane, włącznie z kształtowaniem pierzei ulic, wnętrzą kwartałów, małej architektury, zieleni o charakterze ogrodowo-parkowym. Obecnie osiedle to jest silnie zdegradowane.

Fragmenty układu ulic oraz znaczna część zlokalizowanych przy nich budynków objęte są ochroną konserwatorską. Do najważniejszych, wpisanych do rejestru zabytków należą: kościół pw. Najświętszego Zbawiciela przy ul. J. Słowackiego 1a, willa wraz z ogrodem przy ul. J. Słowackiego 3, zespół dawnej zajezdni tramwajowej „Niemierzyn” wraz z otoczeniem przy ul. Niemierzyńskiej 18a (siedziba Muzeum Techniki i Komunikacji – Zajezdnia Sztuki), budynki z kompleksu dawnej fabryki

B. Stoewera przy ul. Z. Krasieńskiego 10/11, budynek fabryczny wraz z otoczeniem przy ul. Ks. Jana Długosza 23.

Większość przedwojennych budynków mieszkalnych ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Znaczną część obszaru zajmują ogródki działkowe oraz obszar Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego.

Głównymi ciągami komunikacyjnym obszaru są: ul. J. Słowackiego, ul. Z. Krasieńskiego, ul. Ks. H. Kołłątaja, ul. J. Żupańskiego, ul. Niemierzyńska, ul. ks. Piotra Skargi.

Obszar uzbrojony jest w kolektor ogólnospławny oraz deszczowy, a także magistralę gazową średniego ciśnienia, ponadto zaopatrzone jest w instalacje: wodną, gazową, energetyczną oraz kanalizację sanitarną. Istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego wymagają w dużym stopniu remontów, rozbudowy lub przebudowy.

Cały obszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.



Gospodarka

W 2009 roku na obszarze zarejestrowanych było 775 podmiotów gospodarczych. Są to głównie małe przedsiębiorstwa usługowe. W związku z bliskością centrum niektóre z jednostek mają charakter ponadlokalny. W roku 2009 wartość wskaźnika liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców obszaru była o 4,17 niższa niż średnia wartość tego wskaźnika dla miasta.

Strefa społeczna

W roku 2009 obszar zamieszkiwało 6 090 osób, tj. 1,61% wszystkich Szczecinian. W stosunku do roku 2006 liczba mieszkańców obszaru zmniejszyła się o 263 osoby (4 %). Główne problemy społeczne to ubóstwo i bezrobocie z dużym odsetkiem osób bezrobotnych bez kwalifikacji zawodowych. W 2009 roku z pomocy społecznej korzystało 11 % mieszkańców obszaru.

Zidentyfikowane problemy:

- zły stan techniczny zabudowy;
- zła jakość infrastruktury technicznej;
- niska efektywność energetyczna budynków;
- degradacja przestrzeni publicznych;
- niezagospodarowane przestrzenie;
- deficyt miejsc parkingowych;
- niska aktywność gospodarcza;
- spadek liczby mieszkańców;
- problemy społeczne związane z ubóstwem i bezrobociem;
- duża liczba bezrobotnych bez kwalifikacji zawodowych.

Cel strategiczny rewitalizacji: zrównoważony rozwój obszaru jako dzielnicy mieszkaniowo-usługowej

Cele szczegółowe:

- poprawa warunków mieszkaniowych;
- przeciwdziałanie marginalizacji i ograniczenie zjawisk patologii społecznych;
- aktywizacja i rozwój społeczny mieszkańców;
- wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miasta;
- poszerzenie oferty kulturalnej i turystycznej obszaru i miasta;
- ochrona wartości historycznych i kulturowych;
- utworzenie funkcjonalnego układu komunikacyjnego;
- poprawa jakości przestrzeni publicznych;
- poprawa bezpieczeństwa publicznego w obszarze.

Kierunki zintegrowanych działań:

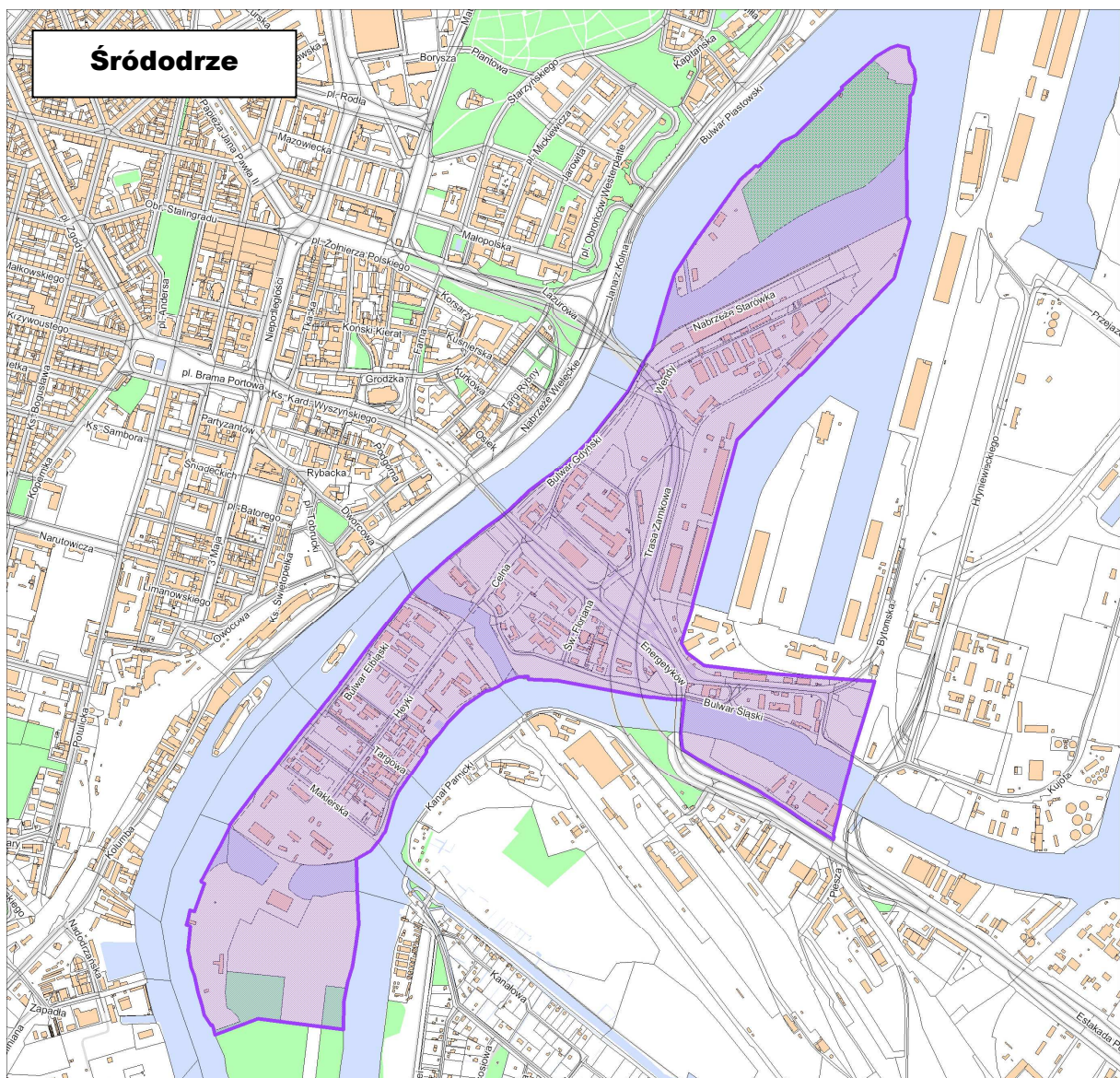
- modernizacja zabudowy mieszkaniowej;
- renowacja adaptacja zabytkowej zabudowy do pełnienia nowych funkcji, w tym zabytkowych kamienic i willi;
- wdrożenie programu rewitalizacji społecznej;
- przebudowa układu komunikacyjnego uwzględniająca budowę trasy łączącej północne dzielnice miasta z centrum;
- modernizacja nawierzchni ulic i chodników;
- rozszerzanie programu usług ogólnomiejskich, w tym związanych z turystyką i rekreacją;
- uzbrojenie terenu i rozbudowa Technoparku Pomerania;
- utworzenie Centrum Kultury Technicznej, uzupełniającego działalność dydaktyczno-wystawienniczą Muzeum Techniki i Komunikacji;
- zagospodarowanie przestrzeni publicznych;
- wprowadzanie zabudowy uzupełniającej z uwzględnieniem charakteru istniejącej zabudowy.

7. Śródozdrze

Lokalizacja i granice obszaru

Obszar znajduje się w dzielnicy Śródmieście, w obrębie osiedla Międzyodrze-Wyspa Pucka. Zajmuje 144,41 ha i jest ograniczony rzeką Odrą Zachodnią, Kanałem Grodzkim, zabudową ulicy Bytomskiej, torami kolejowymi, Trasą Zamkową, rzeką Parnicą oraz terenami zielonymi na Wyspie Zielonej.

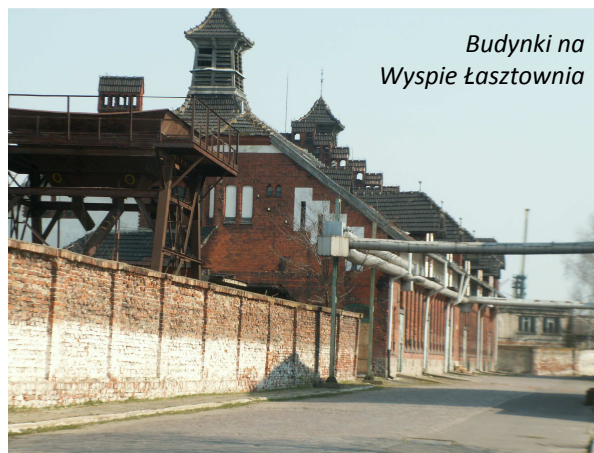
Rycina 18. Granice obszaru Śródozdrze



Zagospodarowanie przestrzenne

Związane z funkcją portową wyspy Śródmiejskiej 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. Postępująca restrukturyzacja gospodarki morskiej powoduje stopniowe zmniejszanie obszarów portowych, otwierając nowe tereny inwestycyjne w centrum miasta.

Wyspy Łasztownia i Kępa Parnicka od XII w. stanowiły zaplecze gospodarcze miasta. Łasztownia spełniała przede wszystkim funkcje portowe, magazynowe, składowe, a później także przemysłowe. Nabrzeża Łasztowni, bardzo atrakcyjne dla rozwoju przemysłu portowego i stocznioowego, w znacznym stopniu przyczyniły się do stworzenia portowego charakteru miasta. Zabudowa przemysłowo-mieszkaniowa Kępy Parnickiej, początkowo używanej do wypasu bydła, czy pozyskiwania drewna na opał, powstała dopiero w XIX i na pocz. XX w. Większość zabudowy obydwu wysp uległa zniszczeniu podczas II wojny światowej.



*Budynki na
Wyspie Łasztownia*



*Budynki na
Wyspie Kępa Parnicka*

Do zachowanych budynków i zespołów budynków, objętych ochroną konserwatorską, należą m.in.: Urząd Celny przy ul. Energetyków 55, zespół budynków dawnej rzeźni miejskiej przy ul. Wendy 1-3, kościół św. Gertrudy, zespół zabudowań Wojewódzkiej Stacji Sanitarnej – Epidemiologicznej przy ul. Spedytorskiej 6-7, zespół budynków Portowej Straży Pożarnej przy ul. Bytomskiej 1 oraz kamienice mieszkalne z początku XX wieku, zlokalizowane na Kępie Parnickiej.

Obecnie strukturę funkcjonalno - przestrzenną obszaru kształtuje działalność gospodarcza i administracyjna. Kępa Parnicka, Łasztownia oraz w znacznej części Wyspa Zielona zagospodarowane są głównie obiektami o dawnej funkcji przemysłowej i składowej oraz zielenią nieurządzoną. Tereny niezabudowane użytkowane są ekstensywnie i podlegają stałej dewastacji. Wyspa Grodzka obecnie użytkowana jest głównie w formie ogrodów działkowych. Zlokalizowana jest tu również przystań wioślarska. Zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna, występuje jedynie na Kępie Parnickiej i stanowi niewielki procent istniejącej zabudowy. Historyczna zabudowa poprzemysłowa, powstała w większości jeszcze przed 1945 r., jest w znacznym stopniu zdekapitalizowana.

Ze względu na duże zniszczenia wojenne w obrębie Śródmiejskiej oraz przebudowę układu komunikacyjnego (Trasa Zamkowa) pierwotna struktura przestrzenna w znacznym stopniu została przekształcona i posiada nieuporządkowany charakter, kształtowany głównie przez przypadkowe formy kubaturowe, powstające w różnych okresach czasowych.

Istniejąca infrastruktura komunikacyjna obszaru wymaga przebudowy oraz wprowadzenia dodatkowych przepraw mostowych, zapewniających lepsze skomunikowanie obszaru z lewobrzeżną częścią miasta.

Obszar znajduje się w granicach dwóch Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj.: m.p.z.p. „Międzyodrze – Wyspa Grodzka – Łasztownia 2” oraz „Międzyodrze – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona”.

W granicach obszaru oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się rzeka Odra, której stan zgodnie z „Oceną jakości wód powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008 według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych” określony został jako zły.

Gospodarka i sfera społeczna

W części analizowanego obszaru mają swoje siedziby liczne firmy usługowe. Ogółem na obszarze w 2009 roku zarejestrowanych było 495 podmiotów gospodarczych.

Obecnie teren zapewnia miejsca pracy stosunkowo niewielkiej grupie osób, co jest efektem niewykorzystanego potencjału inwestycyjnego wysp.

Obszar zamieszkały jest przez 315 osób, w tym 162 kobiety. Stanowi to 0,08% ogólnej liczby mieszkańców miasta. Poważnym problemem wśród mieszkańców jest bezrobocie, w tym niemal połowa osób bezrobotnych jest niewykształcona. Natomiast 17% mieszkańców korzysta z zasiłków pomocy społecznej.

Zidentyfikowane problemy:

- niewykorzystany potencjał lokalizacyjny terenu położonego w centrum miasta wzdłuż torów wodnych – brak wprowadzenia wodnej komunikacji na potrzeby miasta, brak usług związanych z akwenami wodnymi;
- niewłaściwe użytkowanie terenu;
- niska aktywność gospodarcza obszaru;
- zły stan techniczny budynków, w szczególności zabudowy poprzemysłowej o wysokich walorach historycznych;
- degradacja przestrzeni publicznych oraz półpublicznych;
- zła jakość infrastruktury technicznej;
- niedostosowana do aktualnych i nowych potrzeb infrastruktura drogowa;
- słaba obsługa komunikacyjna obszaru;
- mała liczba miejsc pracy.

Cel strategiczny rewitalizacji: pobudzenie społeczno-gospodarczo-kulturowe obszaru poprzez przekształcenie zdegradowanych poprzemysłowych terenów oraz stworzenie strefy nadwodnej

Cele szczegółowe:

- wykorzystanie potencjału rzeki oraz terenów nabrzeżnych do zagospodarowania na nowe funkcje w nawiązaniu do historii i tradycji miejsca;
- stworzenie wielofunkcyjnej struktury śródmiejskiej;

- powstrzymanie dalszej degradacji obiektów i terenu, w szczególności zabudowy przemysłowej o wysokich walorach historycznych;
- zwiększenie dostępności do wodnych akwenów żeglownych, aktywizacja terenów strefy nadbrzeżnej dla celów rekreacyjno – sportowych oraz usługowych;
- poprawa jakości życia mieszkańców;
- utworzenie nowych miejsc pracy;
- poprawa wizerunku obszaru;
- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów;
- poprawa dostępności komunikacyjnej wysp;
- zróżnicowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.

Kierunki zintegrowanych działań:

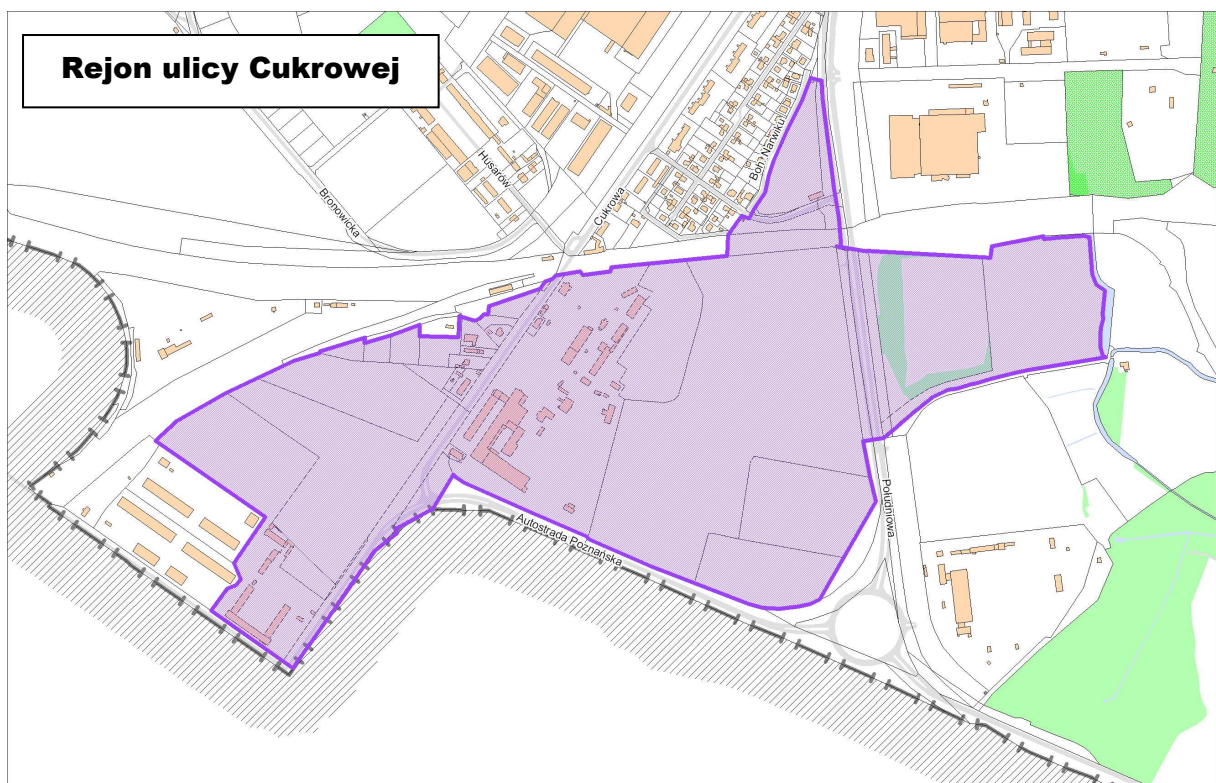
- przeprowadzenie procesu przekształceń własnościowych;
- przebudowa układu drogowego wysp Łasztowni i Kępy Parnickiej wraz z przeprawami mostowymi;
- wprowadzenie usług centrotwórczych o znaczeniu ponadlokalnym, w tym usługi biurowe, finansowe, biznesu, prawne, użyteczności publicznej, hotelarskie, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu oraz usługi sportu, rekreacji i turystyki związane z dostępem do akwenów żeglownych;
- wprowadzenie śródmiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej z powierzchniami mieszkaniowymi i usługowymi, w tym zespoły apartamentowe;
- wprowadzenie terenów zieleni publicznej i terenów rekreacyjno-sportowych na Wyspie Grodzkiej, w tym m.in. przystań jachtowa, kajakowa i motorowodna, mariny wraz usługami towarzyszącymi;
- odnowa zdegradowanych i tworzenie nowych przestrzeni publicznych, w tym:
 - a. budowa/modernizacja nadbrzeży dla jednostek pływających i terenów zieleni urządzonej (park),
 - b. zagospodarowanie terenów na cele sportu, rekreacji i wypoczynku,
 - c. budowa ogólnodostępnych nadbrzeży turystyczno-sportowych w formie ciągów pieszo-jezdných, m.in. wzdłuż ulicy Bulwar Beniowskiego oraz wzdłuż basenu pomiędzy Kępą Parnicką a Wyspą Zieloną;
- renowacja istniejących obiektów historycznych wraz z adaptacją do pełnienia nowych funkcji, m.in. dawnej rzeźni;
- likwidacja/adaptacja istniejących obiektów budowlanych nie objętych ochroną konserwatorską na terenach planowanej nowej zabudowy;
- budowa i modernizacja infrastruktury technicznej;
- budowa parkingów wielopoziomowych;
- budowa terminalu wielkich wycieczkowców i promów morskich;
- budowa centrum konferencyjno-kongresowego wraz z obiektami towarzyszącymi na Łasztowni;
- budowa centrum usługowo-handlowego na Łasztowni.

8. Rejon ulicy Cukrowej

Lokalizacja i granice obszaru

Obszar obejmuje teren położony na osiedlach Gumieńce i Pomorzany, w pobliżu południowo-zachodniej granicy miasta. Zajmuje powierzchnię 74,62 ha. Ograniczony jest: od zachodu terenami wojskowymi, od północy z linią kolejową i ul. Bohaterów Narwiku, od wschodu ul. Południową i terenami zielonymi, a od południa ul. Autostrada Poznańska, ul. Do Rajkowa oraz terenami wojskowymi.

Rycina 19. Granice obszaru Rejon ulicy Cukrowej



Zagospodarowanie przestrzenne

Do 2003 roku na obszarze funkcjonowała Cukrownia Szczecin - fabryka cukru, należąca do Krajowej Spółki Cukrowej S.A.

Budynki dawnej cukrowni tworzą zespół fabryczny o zwartej zabudowie z czerwonej cegły. Część obiektów objęta jest ochroną konserwatorską. Pozostałe tereny są niezabudowane, porośnięte nieurządzoną zielenią. Znajdują się tu osadniki wykorzystywane w procesie produkcji cukru.

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



potrzeb nowych funkcji z jednoczesnym

zagospodarowaniem sąsiadujących terenów powojсковych i wolnych gruntów miasta, zaktywizuje i włączy ten fragment Szczecina do struktur miejskich.

Teren jest dobrze skomunikowany z centrum miasta, położony w pobliżu tras wylotowych do Berlina i w kierunku autostrady A10 oraz drogi ekspresowej S3. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się też dworzec kolejowy Szczecin Gumieńce oraz duże centra handlowe i hotel.

Wschodnia część obszaru objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (zmiana Z.66 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina), natomiast fragment północnego obszaru terenu Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Płocka”.

Gospodarka i sfera społeczna

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

Zarówno dobre skomunikowanie obszaru z miastem oraz lokalizacja w pobliżu dużych galerii handlowych stwarzają perspektywy przekształcenia obszaru na potrzeby funkcji ogólnomiejskich oraz ponadregionalnych (handel, nieuciążliwe usługi).

Zidentyfikowane problemy:

- niewykorzystany potencjał inwestycyjny obszaru;
- brak usług dla mieszkańców sąsiadujących z terenem;
- zły stan techniczny budynków, w szczególności zespołów zabudowy przemysłowej;
- zła jakość infrastruktury technicznej;
- degradacja gruntu (osadniki).

Cel strategiczny rewitalizacji: restrukturyzacja obszarów przemysłowych

Cele szczegółowe:

- zagospodarowanie nieużytków przemysłowych;
- przekształcenie obszaru na potrzeby funkcji ogólnomiejskich;
- wzrost atrakcyjności inwestycyjnej terenu;
- utworzenie nowych miejsc pracy;
- rozwój usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- ochrona zasobów wód podziemnych;
- poprawa stanu środowiska.

Kierunki zintegrowanych działań:

- renowacja i adaptacja istniejących obiektów do pełnienia nowych funkcji, ze szczególnym uwzględnieniem zespołu fabrycznego dawnej cukrowni;
- uzupełnienie kompozycji zespołu zabudowy poprzez dostosowanie nowej zabudowy do historycznej zabudowy wraz z zachowaniem istniejącego zespołu zabudowy cukrowni i uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego;
- lokalizacja usług ogólnomiejskich, parku technologicznego, centrum logistycznego, uzupełnione o produkcję niskiej uciążliwości;
- lokalizacja usług dla mieszkańców osiedla;
- budowa parkingu strategicznego oraz linii tramwajowej z pętlą;
- wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej;
- wyposażenie terenu w elementy komunikacji wewnętrznej;
- dekontaminacja gruntów.

ZAŁĄCZNIKI

Spis załączników

Załącznik 1. Diagnoza i charakterystyka obecnej sytuacji w mieście	110
Załącznik 2. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno – społeczno – gospodarczego miasta i regionu.....	150
Załącznik 3. Dotychczasowe działania rewitalizacyjne	155
Załącznik 4. Raport z konsultacji społecznych	160
Załącznik 5. Dokumenty związane ze Strategiczną Oceną Oddziaływania na Środowisko	165
Załącznik 6. Zgłoszenia projektów planowanych do realizacji w ramach Inicjatywy JESSICA	175

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 bjaros@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.

ZWYKŁY



**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-L.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-L.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

- *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 „Kwartaty 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 skalę 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 „Śródmieście” 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 nadbrzeżnych – Międzyodrza – 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 Łagodziński

SPECJALISTA
w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska
w Szczecinie
Alicja Motulewicz

ZACHODNIOPOMORSKI
PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR SANITARNY
w Szczecinie
70-832 Szczecin, ul. Spodrylorska 6/7
tel. 91 462 46 00, fax 91 462 46 40
NNZ.9923.15.2012

Szczecin, dnia 03 września 2012 r.

Urząd Miasta Szczecin
PL Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

Wasz znak: BS-I.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 „Śródmieście” - obszar znajdujący się w dzielnicy Śródmieście, obręb 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 stanowi 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, zaktualizuje i włączy ten fragment Szczecina do struktur miejskich, zaś dobre skomunikowanie z miastem oraz lokalizacja w pobliżu dużych galerii handlowych stwarzają perspektywę 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 zaktualizuje 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

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” - adaptacja i rozbudowa budynku dawnego kina "Kosmos" przy al. Wojska Polskiego 8 na kompleks usługowo-mieszkalny	2012	35 000 000	Współwłaściciel nieruchomości
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. Stożkowa 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.

Lp.	Nazwa podprojektu	Planowany termin realizacji	Szacunkowy koszt realizacji (zł)	Wnioskodawca/ Zgłaszający
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.
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

Lp.	Nazwa podprojektu	Planowany termin realizacji	Szacunkowy koszt realizacji (zł)	Wnioskodawca/ Zgłaszający
37	Renowacja części wspólnych budynku przy ul. Żółkiewskiego 13	2012	452 000	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żółkiewskiego 13
38	„Lipcowy Dom” – remont budynku przy ul. 5-go Lipca 16a i adaptacja na cele domu studenckiego wraz z działalnością usługową-handlową	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.
obszar Nowe Miasto				
50	Adaptacja i rozbudowa obiektów powojaskowych przy ul. Sowińskiego	do określenia	35 000 000	TBS "Prawobrzeże" Sp. z o.o.
51	Adaptacja obiektu byłej pralni wojskowej przy ul. Głowackiego 4 na obiekt biurowy	2011-2013	7 000 000	Leisure Polish Invest Sp. z o. o.
52	Budynek Biurowy ORNAMENT – remont i modernizacja budynku przy ul. Dąbrowskiego 38/40	2012-2013	11 000 000	Harmony Szczecin Mieszka Sp. z o.o.
53	Budowa wielopoziomowego parkingu naziemnego przy Pl. Zawiszy Czarnego	2015	7 527 600	Nieruchomości i Opłaty Lokalne sp. z o. o.
obszar Rejon ulicy Kolumba				
54	Tradycja podstawą nowoczesnego rozwoju miasta - Rewitalizacja budynków przy ul. Kolumba 86-89	2012-2015	12 000 000	Zachodniopomorskie Stowarzyszenie Rozwoju Gospodarczego – Szczecińskie Centrum Przedsiębiorczości

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

Lp.	Nazwa podprojektu	Planowany termin realizacji	Szacunkowy koszt realizacji (zł)	Wnioskodawca/ Zgłaszający
84	Kompleks hotelowo-gastronomiczny Rusałka	2012-2013	10 455 050	Khaled Chekh – Restauracja Grecka Akropolis
obszar Gołęcino-Gocław				
85	Adaptacja i przebudowa budynków „Starej Olejarni” przy ul. Dębogórskiej 31 – 33 na potrzeby „Domu Sztuki” (przyszłej szkoły baletowej)	2016	50 000 000	FUNDACJA BALET
86	Rewitalizacja ul. Ziemowita przy ul. Ziemowita 1-6	do określenia	2 600 000	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Ziemowita 5
87	Ośrodek szkoleniowy przy ul. Pokoju 1	2011-2013	3 300 000	Przedsiębiorstwo Budowlane Calbud Sp. z o.o.
obszar Stołczyn				
88	Rewitalizacja terenu dawnej cegielni	do określenia	do określenia	Inwestor prywatny
obszar Stare Dąbie				
89	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.
90	Modernizacja „Targowiska Dąbie” ul. Dziennikarska 15	od 2011	do określenia	Targowisko Dąbie S.C.
91	Baza Rybacka z zapleczem handlowo-turystycznym Dąbiu	od 2012	do określenia	Stowarzyszenie Rybaków i Przedsiębiorców
obszar Nad Odrą				
92	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.
93	Budowa Polskiego Ośrodka Szkoleniowego Ratownictwa Morskiego przy ul. Dębogórskiej – rozbudowa infrastruktury szkoleniowej	do określenia	do określenia	Akademia Morska
94	Rewitalizacja dawnego magazynu wojskowego przy ul. Ludowej na cele biurowe	2012-2013	5 000 000	Tweetop Sp. z o.o.
95	„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				
96	Przebudowa i rozbudowa części kwartału ulic Storrady-Świętosławy i Jana z Kolna	2012-2015	30 000 000	GRYF Strojny Sp. J.
97	Rewitalizacja terenów postoczniowych	do określenia	do określenia	Inwestor prywatny
98	Zagospodarowanie terenu dawnego kąpieliska Gontynka	od 2012	200 000 000	Gmina Miasto Szczecin/ Inwestor prywatny
obszar Śródozdrze				
99	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
100	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.
101	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				
102	Rewitalizacja terenu dawnej cukrowni	do określenia	do określenia	Gmina Miasto Szczecin/ Inwestor prywatny
103	Salon samochodowy położony u zbiegu ul. Południowej, Radomskiej i Bohaterów Narwiku	2012-2013	do określenia	Łopiński Sp. j.
poza obszarami zdegradowanymi				
104	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 1	2012	200 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
105	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 2	2012	70 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
106	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 3, 4	2012	150 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
107	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 5	2012	200 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
108	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 7	2012	200 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
109	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 14	2012	350 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
110	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 26	2012	100 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
111	Termomodernizacja nieruchomości al. Boh. Warszawy 22	2012	250 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
112	Energia odnawialna ul. Lipca 12	2012	350 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
113	Termomodernizacja nieruchomości ul. Piotra Skargi 17	2012	350 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
114	Termomodernizacja nieruchomości ul. ul. Robotnicza 18	2012	500 000	Cesja Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami
115	Odbudowa i przystosowanie zabytkowego Zespołu Pałacowo-Parkowego wraz z zabudową folwarczną do funkcjonowania jako Ośrodek Opiekuńczo-Leczniczy 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	65
Tabela 5. Skwantyfikowane cele rewitalizacji obszaru Projektu Zintegrowanego.....	66
Tabela 6. Projekt Zintegrowany – zestawienie planowanych działań.....	67
Tabela 7. Zestawienie wydatków	99
Tabela 8. Mieszkania wg form własności	121
Tabela 9. Rynek pracy.....	129
Tabela 10. Sytuacja demograficzna Szczecina	130
Tabela 11. Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku	133
Tabela 12. Podstawowe dane opisujące Szczecin	145
Tabela 13. Wykaz projektów zgłoszonych w ramach inicjatywy JESSICA	180

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-Gocław	40
Rycina 13. Granice obszaru Stołczyn	42
Rycina 14. Granice obszaru Skolwin.....	45
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 Projektu Zintegrowanego	65
Rycina 21. Ukształtowanie terenu.....	111
Rycina 22. Wartości historyczno-kulturowe.....	113
Rycina 23. Ochrona środowiska	116
Rycina 24. Zanieczyszczenie powietrza.....	118
Rycina 25. Hałas drogowy, szynowy i przemysłowy.....	120
Rycina 26. Infrastruktura techniczna.....	126
Rycina 27. Poziom prowadzenia działalności gospodarczej.....	128
Rycina 28. Gęstość zaludnienia	131
Rycina 29. Dynamika zmian liczby ludności w latach 2000-2009.....	132
Rycina 30. Ludność w wieku poprodukcyjnym.....	134
Rycina 31. Poziom obciążenia ekonomicznego (demograficznego).....	135
Rycina 32. Poziom przestępczości	139
Rycina 33. Poziom długotrwałego bezrobocia	142
Rycina 34. Poziom wykształcenia osób bezrobotnych	143
Rycina 35. Poziom ubóstwa i wykluczenia	144
Rycina 36. Obszar 56-u kwartałów objęty Strategią Renowacji Śródmieścia Szczecina	155