

Załącznik do Uchwały Nr XXXI/617/05
Rady Miasta Szczecina
z dnia 10 stycznia 2005 r.
zmieniony Uchwałą Rady Miasta Nr XLIII/818/05 z dnia 27.09.2005

**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
OBSZARÓW MIEJSKICH, POWOJSKOWYCH
I POPRZEMYSŁOWYCH
W SZCZECINIE**



SZCZECIN, 2005 r.

Zespół redagujący „Lokalny Program Rewitalizacji”:

Hans van de Sanden (Pełnomocnik Prezydenta Miasta ds. Rewitalizacji)

Magdalena Dąbrowska-Szcześniewska (Architekt, Podinspektor Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych)

Kinga Owczarek (Inspektor Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych)

Zespół ds. Rewitalizacji:

- | | |
|---|--|
| 1. Bąbolewski Stanisław | Kierownik Referatu Polityki Społecznej Wydziału Zdrowia i Polityki Społecznej |
| 2. Bizio Krzysztof | SCR- architekt |
| 3. Bogusławska Kamila | Inspektor Biura Pozyskiwania Funduszy Pomocowych |
| 4. Bukowska Katarzyna | Główny Specjalista Biura ds. Organizacji Pozarządowych |
| 5. Dąbrowska-Szcześniewska Magdalena | Podinspektor Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Komunalnych, architekt |
| 6. Dutka Roman | Prezes TBS Prawobrzeże |
| 7. Flesztyńska Ilona | Inspektor Wydziału Działalności Gospodarczej i Przedsiębiorczości |
| 8. Fronczak-Raś Eulalia | Kierownik Referatu Technicznego Wydziału Oświaty i Kultury Fizycznej |
| 9. Jankowska Małgorzata | Miejski Konserwator Zabytków, Wydział Urbanistyki Administracji Budowlanej |
| 10. Jasinski Igor | Podinspektor Biura Pozyskiwania Funduszy Pomocowych |
| 11. Jasiński Dariusz | Zastępca Dyrektora ZBiLK |
| 12. Karbownik Stefan | Główny Specjalista Wydziału Działalności Gospodarczej i Przedsiębiorczości |
| 13. Klimowicz Iwona | Zastępca Dyrektora MOPR |
| 14. Kulpa- Jarocka Grażyna | Główny Specjalista Referatu ds. Zarządzania i Polityki Mieszkaniowej Wydział Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych |
| 15. Kuryj Bogumiła | Stanowisko ds. GIS, Główny Specjalista Wydziału Informatyki |
| 16. Laba Agnieszka | Inspektor Referatu Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska |
| 17. Mierzwa Teresa | Inspektor Wydziału Działalności Gospodarczej i Przedsiębiorczości |
| 18. Mikiewicz Ireneusz | Zastępca Dyrektora Wydziału Inwestycji Miejskich |
| 19. Nekanda –Trepka Janusz | Główny Projektant; Biuro Planowania Przestrzennego Miasta |
| 20. Nycz Artur | Przedstawiciel Spółdzielni Mieszkaniowych |
| 21. Owczarek Kinga | Inspektor Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych |
| 22. Paszkowski Zbigniew | Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej |

23. Pundyk Łukasz	Dyrektor Wydziału Współpracy Międzynarodowej
24. Stasiów Zbigniew	Zastępca Dyrektora Wydziału Strategii Rozwoju i Promocji Miasta
25. Szafrński Sławomir	Dyrektor Wydziału Kultury
26. Szczyrski Paweł	Kierownik Biura ds. Organizacji Pozarządowych
27. Szotkowska Grażyna	Prezes STBS
28. Tarczyński Paweł	Dyrektor Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego
29. van de Sanden Hans	Pełnomocnik Prezydenta ds. Rewitalizacji
30. Waszak Małgorzata	Kierownik Referatu Przygotowania Nieruchomości do Zbytu Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
31. Waszczuk Rafał	Inspektor Zespołu Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Doraźna Komisja Rady Miasta ds. Rewitalizacji

1. Gronkowski Bolesław	Sojusz Lewicy Demokratycznej
2. Jacyna – Witt Małgorzata	Od Nowa
3. Litwiński Arkadiusz	Platforma Obywatelska, Prawo i Sprawiedliwość
4. Mickiewicz Andrzej	Sojusz Lewicy Demokratycznej
5. Nowicki Roman	Sojusz Lewicy Demokratycznej
6. Trokowski Edmund	Sojusz Lewicy Demokratycznej

PROGRAM REWITALIZACJI OBSZARÓW MIEJSKICH, PRZEMYSŁOWYCH I POWOJSKOWYCH W SZCZECINIE

SPIS TREŚCI: _____ str.

I. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI NA TERENIE GMINY _____ 8

1. Zagospodarowanie przestrzenne	11
1.1. Granice stref ochrony konserwatorskiej	14
1.2. Uwarunkowania ochrony środowiska	22
1.3. Własność gruntów i budynków	32
1.4. Infrastruktura techniczna	32
1.5. Identyfikacja problemów	37
2. Gospodarka	38
2.1. Struktura podstawowych branż gospodarki	38
2.2. Zatrudnienie	39
2.3. Podmioty gospodarcze	41
2.4. Główni pracodawcy	42
2.5. Identyfikacja problemów	51
2.6. Turystyka	52
2.7. Sport i rekreacja	54
2.8. Czynniki ograniczające możliwości wzrostu ruchu turystycznego i rozwój zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego w mieście	56
3. Sfera społeczna	57
3.1. Demografia	57
3.2. Bezpieczeństwo	59
3.3. Dochody ludności	62
3.4. Mieszkalnictwo	62
3.5. Oświata i wychowanie	65
3.6. Kultura	69
3.7. Ochrona zdrowia	70
3.8. Struktura organizacji pozarządowych	73
3.9. Identyfikacja problemów	82
4. Tabelaryczne zestawienie podstawowych danych statystycznych w sferze społeczno – gospodarczej Szczecina	83
5. Analiza SWOT	86

II. NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO – SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO TERENU, KTÓRY MA ZOSTAĆ PODDANY REWITALIZACJI **89**

1. Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego oraz program operacyjny	89
2. Strategia Rozwoju Gospodarczego Szczecina	92
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	97
4. Polityki branżowe	98
5. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	104

III. ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI **106**

1. Dotychczasowe działania i osiągnięcia w zakresie renowacji i rewitalizacji na terenie Szczecina	106
2. Podokresy programowania 2004-2006 i lata następne	108
3. Kryteria wyboru obszarów	108
4. Zasady wyboru obszarów	108
5. Zasięg terytorialny rewitalizowanych obszarów	112
6. Uzasadnienie wyboru obszarów	123
6.1. Śródmieście-Centrum	123
6.2. Rejon ul. Parkowej	123
6.3. Stare Dąbie	124
6.4. Nad Odrą	124
6.5. Śródmieście	125
6.6. Podjuchy / Żydowce – Klucz	125
6.7. Krzekowo	125
6.8. Niebuszewo - Bolinko (część)	126
7. Oczekiwane efekty i wskaźniki osiągnięć na obszarze objętym Lokalnym Programem Rewitalizacji	126
7.1. Oczekiwane efekty	126
7.2. Oczekiwane wskaźniki	128

IV. PLAN DZIAŁAŃ PRZESTRZENNYCH, TECHNICZNO-MATERIALNYCH, GOSPODARCZYCH I SPOŁECZNYCH W LATACH 2004-2006 I W LATACH NASTĘPNYCH NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM **130**

1. Plany działań przestrzennych, techniczno – materialnych i społecznych dla przyjętych obszarów rewitalizacji	130
1.1. Śródmieście	
Podobszar Stare Miasto	136
Podobszar Kwartały Śródmieścia	138

ul. Kolumba	144
Podobszar Nowe Miasto	146
ul. Podgórna	148
ul. Strzelecka	150
Rejon Westend	152
ul. 3-go maja	153
1.2. Rejon ul. Parkowej	155
1.3. Stare Dąbie	156
1.4. Nad Odrą	158
1.5. Śródmieście	161
1.6. Podjuchy-Żydowce / Klucz	
A. Podjuchy	162
B. Żydowce / Klucz – Wiskord	164
1.7. Krzekowo	165
1.8. Niebuszewo- Bolinko	167
2. Działania gospodarcze	169
2.1. Wspieranie finansowe przedsiębiorców	169
2.2. Szczeciński Park Naukowo – Technologiczny Sp. z o.o.	170
2.3. Punkt Konsultacyjno – Prawny dla tworzących się firm	171
2.4. Wspieranie przedsiębiorczości poprzez dofinansowywanie działań skierowanych do Przedsiębiorców	172
2.5. Formy prawne wspierania przedsiębiorczości	172
V. PLAN FINANSOWY REALIZACJI REWITALIZACJI NA LATA 2004-2006 I NA LATA NASTĘPNE	174
VI. SYSTEM WDRAŻANIA – WYBÓR PRAWNEJ FORMY ZARZĄDZAJĄCEGO PROGRAMEM	177
VII. SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ	178
1. Monitoring i ocena programu rewitalizacji	178
2. Monitoring projektów	178
3. Komunikacja Społeczna	178

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI OBSZARÓW MIEJSKICH, POPPRZEMYSŁOWYCH I POWOJSKOWYCH W SZCZECINIE

Rewitalizacja, rozumiana jako proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, do ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych, jest ważnym wyzwaniem współczesności. Programy odnowy zabudowy, przeciwdziałania marginalizacji wybranych obszarów i grup społecznych mają określoną pozycję w działaniach samorządów lokalnych. Od połowy lat dziewięćdziesiątych, gminy podejmowały opracowania i prowadziły lokalne programy rewitalizacji (Szczecin nawet wcześniej – od początku lat 90-tych). Najczęściej obejmowały one śródmiejskie kwartały starej zabudowy i były silnie powiązane ze strategią mieszkaniową. Programy rewitalizacji są traktowane także jako jedna z dróg rozwiązania problemu niskiego standardu mieszkaniowego w istniejących zasobach mieszkaniowych. Takie podejście jest zasadne, o ile nie wiąże się z nim oczekiwania, że poprzez programy rewitalizacji zlikwidowana zostanie w całości potężna luka remontowa w polskim mieszkalnictwie oraz o ile nie są pomniejszane społeczne i ekonomiczne cele rewitalizacji. Programy te stwarzają wówczas realne perspektywy rozładowania kryzysu danego obszaru i danej społeczności lokalnej. Problematyka rewitalizacji obejmuje też humanizację osiedli budowanych z wielkiej płyty oraz działania restrukturyzacyjne na terenach poprzemysłowych i powojskowych. Do istotnych, pozytywnych wyznaczników koncepcji rozwiązywania sytuacji kryzysowych poprzez rewitalizację należą: zachowanie walorów historycznych danego obszaru, podkreślenie jego unikalności i kolorytu lokalnego, działanie w zgodzie z potrzebami i wartościami danej społeczności, przy jej aktywnym udziale w przygotowaniu i realizacji programów rewitalizacji. Wsparcie i dynamizacja programów rewitalizacji ma podłoże w dokumentach rządowych określających strategię rozwoju i politykę zagospodarowania przestrzennego. Jednym z celów Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego jest "tworzenie warunków wzrostu konkurencyjności regionów oraz przeciwdziałanie marginalizacji niektórych obszarów w taki sposób, aby sprzyjać długofalowemu rozwojowi gospodarczemu kraju, jego spójności ekonomicznej, społecznej i terytorialnej oraz integracji z Unią Europejską". Jednym z priorytetów polityki rozwoju regionalnego do 2006 r. jest wsparcie obszarów wymagających aktywizacji i zagrożonych marginalizacją. Do tematyki rewitalizacji odnoszą się również strategie rozwoju województw i programy Unii Europejskiej. Na szczególną uwagę zasługują kompleksowość i interdyscyplinarny charakter rewitalizacji. Tym walorom towarzyszą specyficzne właściwości - wieloletni okres realizacji programu rewitalizacji, potrzeba ciągłego monitorowania i aktualizacji, partycypacja społeczna we wszystkich etapach prowadzenia programu rewitalizacji, konieczność pozyskiwania różnorodnych publicznych i prywatnych źródeł finansowania programów, montaż finansowy przy szczegółowym planowaniu i publicznym nadzorze przepływu środków.

I. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI NA TERENIE GMINY

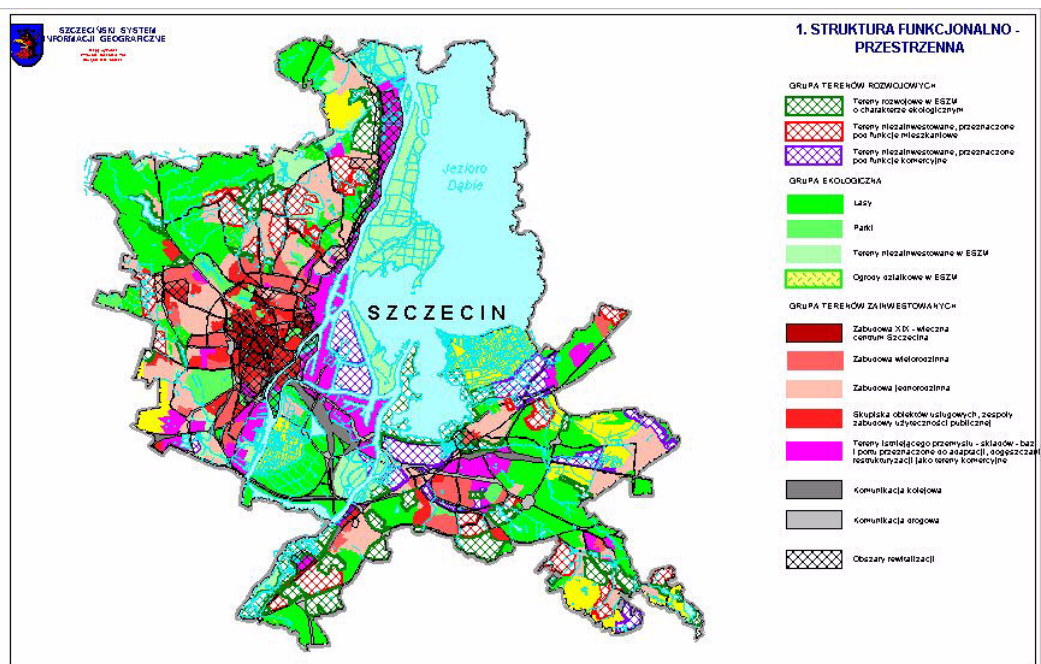
Szczecin (do 1945 r. Stettin stolica niemieckiej Prowincji Pomorze) to miasto wojewódzkie, powiat grodzki, administracyjne, gospodarcze i kulturalne centrum województwa zachodniopomorskiego. Szczecin zajmuje powierzchnię 302 km², a zamieszkuje w nim niewiele ponad 414 tys. Mieszkańców (dane z końca 2003 r.).

Miasto leży na północno-zachodnim pograniczu Polski, 12 km od granicy z Niemcami, 65 km od linii brzegowej Morza Bałtyckiego. Szczecin jest historyczną stolicą Pomorza Zachodniego, stolicą archidiecezji szczecińsko-kamieńskiej i siedzibą międzynarodowego Korpusu Północny-Wschód, złożonego z wojsk polsko-duńsko-niemieckich. Szczecin stanowi ważny węzeł transportu morskiego, lądowego i śródlądowego.

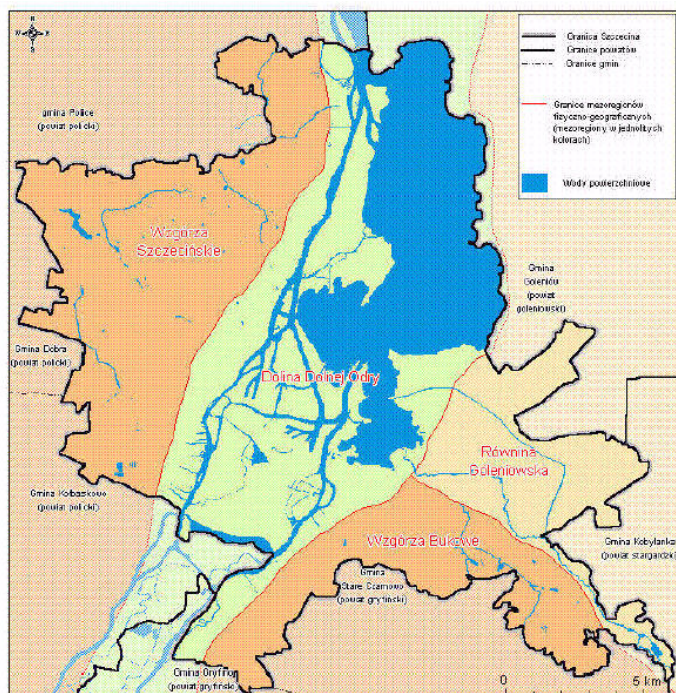
Miasto znajduje się w obrębie Pobrzeży Południowobałtyckich, nad ujściowymi ramionami Odry (Odra Zachodnia i Regalica), w granicach kilku mezoregionów fizyczno-geograficznych: Doliny Dolnej Odry, Wzgórz Szczecińskich, Równiny Goleniowskiej i Wzgórz Bukowych.

Początki osadnictwa na terenie Szczecina sięgają VII – VI w p.n.e. Od Średniowiecza można mówić o osadzie wczesnomiejskiej związanej z grodem strzegącym przeprawy przez Odrę, będącym ośrodkiem władzy książęcej i centrum jednego z pogańskich kultów Pomorzan. W granicach Polski Szczecin po raz pierwszy znalazł się pod koniec X w., ponownie zdobyty w XII w., ostatecznie przyłączony do Polski w 1945 r. W wyniku działań wojennych w czasie II wojny światowej miasto zostało zniszczone w 65%. Przedwojenną liczbę mieszkańców osiągnięto dopiero w latach 80-tych XX w. Rozwój terytorialny po II wojnie światowej odbywał się tradycyjnie poprzez przyłączanie terenów przyległych: w 1948 r. przyłączono Dąbie, Podjuchy i Zdroje, w 1954 r. Wielgowo i Zdunowo, w 1964 r. część Załomia, w 1972 r. gromadę Śmierdnica, a w 1988 r. kolejną część Załomia. W ten sposób Szczecin stał się trzecim pod względem powierzchni miastem w Polsce (po Warszawie i Krakowie). Dzielnica Prawobrzeże, włączona do Szczecina dopiero w połowie XX wieku, a intensywnie rozbudowana w latach 70. skupia około 25% potencjału miasta. Obie części rozdziela szeroka dolina Odry zwana Międzyodrzem z dwoma głównymi ramionami rzeki: Odrą Zachodnią i Regalicą. Od północnego wschodu w granicach miasta leży ogromne jezioro Dąbie. W dolinie o wybitnych, współcześnie docenianych walorach ekologicznych jest zlokalizowany port szczeciński i znaczny potencjał przemysłowy. Od północy, wschodu i południa Szczecin jest otoczony wzniesieniami morenowymi w większości porośniętymi lasami, które wraz z jeziorem Dąbie, stanowią naturalne zakończenie struktur urbanistycznych i cenne tereny rekreacyjne dla mieszkańców miasta. Współczesne procesy urbanizacyjne powodują żywiołowe rozlewanie się miasta w kierunku zachodnim i południowo-zachodnim, przede wszystkim poza granicami administracyjnymi Szczecina. W skali mikroregionalnej Szczecin stanowi centrum Szczecińskiego Zespołu Miejskiego (SZM) z biegunami w Stargardzie, Goleniowie, Gryfinie i Policach.

→ patrz mapy



Mapa nr 1 – Struktura funkcjonalno – przestrzenna Szczecina



2. POŁOŻENIE SZCZECINA NA TLE JEDNOSTEK FIZYCZNO - GEOGRAFICZNYCH

Mapa nr 2 – Położenie miasta Szczecin na tle jednostek fizyczno – geograficznych

1. Zagospodarowanie przestrzenne

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta ukształtowała się historycznie w dostosowaniu do naturalnych warunków ujściowego odcinka Odry. Średniowieczne Stare Miasto, XIX-wieczne Śródmieście oraz ok. 60% struktury miasta współczesnego znajduje się po lewej stronie Odry. Praktycznie całość zabudowy Starego Miasta została zniszczona w czasie nalotów alianckich w 1944 r. Na terenach odgruzowanych pozostały ruiny zamku, kościołów, ratusza i kilkunastu kamienic. Na wolnych terenach górnego tarasu Starego Miasta powstało w latach 60-tych XX w. osiedle mieszkaniowe, które od 1993 r. jest uzupełniane od strony Odry nową zabudową kamienicową, lokalizowaną na zabytkowych fundamentach, bryłowo nawiązując do istniejącej tu wcześniej zabudowy historycznej. Współczesne Śródmieście, zajmujące wielką dzielnicę mieszkalną z przełomu XIX i XX w., rozciąga się na południe i zachód od Starego Miasta. Charakterystyczne dla jego północno-zachodniej części są okrągłe i wieloboczne place ze zbiegającymi się gwiazdźście ulicami, obudowanymi bardzo ozdobnymi eklektycznymi kamienicami z przełomu XIX i XX w.

Dzielnica Śródmieście i Międzyodrze

Obszary Śródmieścia i Międzyodrza stanowią tereny o bardzo dużym zróżnicowaniu funkcjonalnym i fizjonomycznym. Wypełniają je jednorodne zespoły przedwojennej zabudowy mieszkalnej oraz struktury wielofunkcyjne o przewadze usług i mieszkalnictwa w obrębie osiedli Łęčno, Niebuszewo Bolinko, Drzetowo, Północ, Turzyn i Nowe Miasto. W strefie przyodrzańskiej, w obrębie osiedla Drzetowo–Grabowo znajdują się obiekty związane z gospodarką morską, głównie przemysłem stoczniowym, stanowiące południowe ogniwo pasma przemysłowego sięgającego aż do Polic. Na południu dzielnicy natomiast (w rejonie ul. Kolumba), w dawnych obiektach poprzemysłowych, koncentruje się handel hurtowy i wielkogabarytowy. Północną część Międzyodrza zajmuje port wraz ze składami i przemysłem towarzyszącym. W części południowej dominującym elementem zagospodarowania są, wymagające ochrony, łąki, łęgi i lasy wraz z systemem kanałów w obrębie Wyspy Puckiej i Ostrowa Bryneckiego. Znaczącą część obszaru południowego Śródmieścia zajmują koszary i tereny wojskowe w rejonach ulic Narutowicza, Potulickiej, Sowińskiego i Kusocińskiego, częściowo przejęte przez wyższe uczelnie.

Dzielnica Północ

Struktura przestrzenna dzielnicy Północ charakteryzuje się pasmową dyspozycją terenów:

- pasmo dolne, nadodrzańskie - tereny funkcji portowych, komercyjnych,
- pasmo krawędziowe - strefa zieleni zabezpieczającej i krajobrazu otwartego, ogrodnictwa, sady, ogrody działkowe,
- pasmo Wysoczyzny Wzgórz Warszawskich - tereny mieszkalnictwa i usług.

Na Wysoczyźnie Warszawskiej rozlokowana jest zabudowa przede wszystkim o funkcji mieszkaniowej. Struktura przestrzenna tej zabudowy charakteryzuje się wysoką intensywnością wykorzystania terenów położonych przy kolejowej obwodnicy śródmiejskiej (osiedla wielorodzinne Książąt Pomorskich, Bandurskiego, Drzetowo) oraz niską intensywnością zabudowy w północnej części dzielnicy (osiedla jednorodzinne Żelechowa, Warszawo, Bukowo, Gołęcino, Skolwin).

Założenia urbanistyczne, takie jak układ przestrzenny i zabudowa w rejonie ul. Inwalidzkiej (Skolwin), w rejonie ulic: Kościelna, Nehringa (Stołczyn) czy w rejonie ulic: Szczecińska, Poznańska (Warszewo) znajdują się pod ochroną konserwatorską.

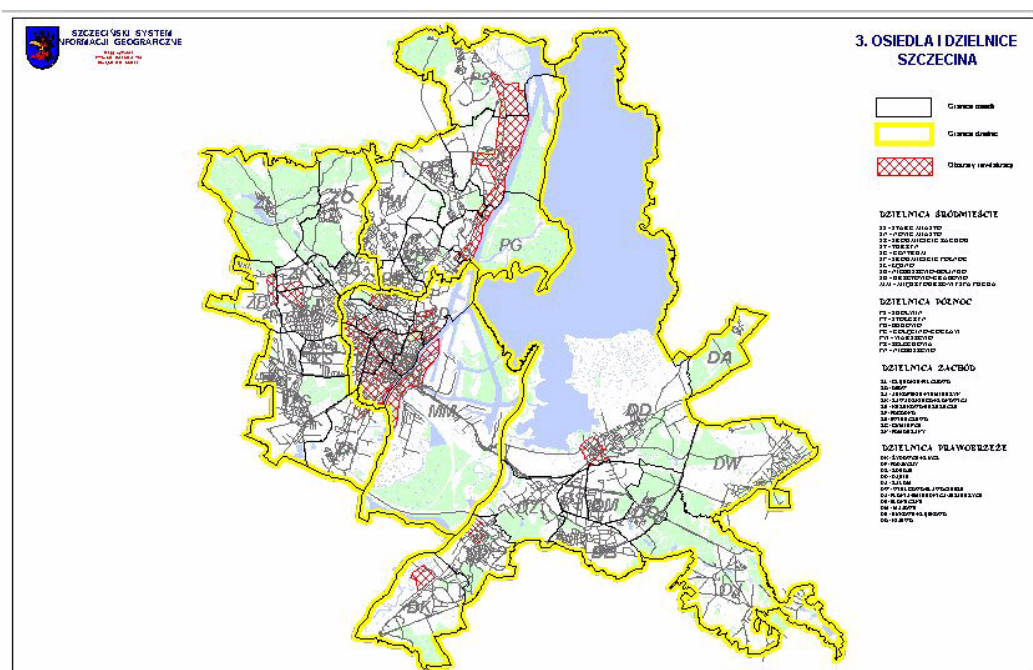
Dzielnica Zachód

Dzielnica Zachód pełni funkcje mieszkaniowe, rekreacyjne, usługowe i komercyjne (ogólnomiejskie i dzielnicowe), z przewagą funkcji mieszkaniowej o średniej i dużej intensywności. Dzielnica jest przedłużeniem koncentracji funkcji usługowych i komercyjnych Śródmieścia. W środkowej części dominują usługi i wielorodzinne osiedla mieszkaniowe, część południową stanowią w większości tereny usług komercyjnych i tereny składowe, korzystające także z transportu wodnego. W zachodnich i północnych częściach zewnętrznych dzielnicy intensywność zainwestowania spada, dominują tereny niskointensywnej zabudowy jednorodzinnej i tereny zielone. Północna część dzielnicy obejmuje obszary lasów, parków, ogrodów działkowych i jednorodzinnych osiedli mieszkaniowych. Przez całą dzielnicę od północy do rzeki Odry przenika Ekologiczny System Zieleni Miejskiej. Część miejskich terenów leśnych zajmują poligony wojskowe.

Dzielnica Prawobrzeże

Dzielnica Prawobrzeże stanowi wschodnią część miasta wykształconą w formie "palczastej" na kierunkach: do Gryfina - osiedla: Podjuchy, Żydowce-Klucz; do Stargardu Szczecińskiego i Pyrzyc - osiedla: Płonia, Śmierdnica, Jezierzycy, Wielgowo, Sławociesze; do Goleniowa - osiedla Dąbie (część wschodnia), Trzebusz, Załom. Ogniwem centralnym układu osadniczego Prawobrzeża jest zespół osiedli wielorodzinnych Zdroje, Słoneczne-Majowe-Kijewo, Bukowe-Klęskowo oraz zachodnia część osiedla Dąbie. Koncentruje on usługi dzielnicowe. Dzielnicę Prawobrzeże zamieszkuje około 25% mieszkańców Szczecina. Główne funkcje dzielnicy (o znaczeniu równorzędnym) to: mieszkaniowo-usługowa, przemysłowo-składowa, turystyczno-rekreacyjno-sportowa. Otoczenie dzielnicy wzgórzami i dużymi kompleksami leśnymi Puszczy Goleniowskiej i Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa", płaski teren Międzyodrza z odnogami Odry i jeziorem Małe Dąbie, duże zróżnicowanie krajobrazowe, urozmaicona konfiguracja terenu czynią dzielnicę atrakcyjną pod względem mieszkaniowym, rekreacyjnym i turystycznym. Niska klasa czystości wód jeziora Dąbie ogranicza rozwój funkcji rekreacyjno-sportowej, możliwości intensyfikacji zagospodarowania brzegów jeziora Małe Dąbie na przystanie wodne oraz stwarza zagrożenie dla korzystających z kąpieliska "Dąbie". Niewystarczająca sieć uliczna dzielnicy oraz braki infrastruktury technicznej uniemożliwiają zainwestowanie dużych obszarów dzielnicy o potencjalnych możliwościach rozwojowych funkcji mieszkaniowej (osiedla Nad Rudzianką, Trzebusz, Żydowce i Śmierdnica) i komercyjnej. Ciekawy, częściowo zaburzony zabudową współczesną, układ kompozycyjny osiedla Stare Dąbie, z wyodrębnionym zespołem historycznym, zdekapitalizowaną zabudową podlegającą ochronie konserwatorskiej oraz dużymi obszarami nie zagospodarowanymi terenów komunalnych stanowi dodatkową szansę rozwojową dzielnicy.

→ patrz mapa



Mapa nr 3 – Osiedla i dzielnice Szczecina

1.1. Granice stref ochrony konserwatorskiej

W okresie udokumentowanej historii osadnictwa na terenie miasta Szczecina, trwającej od 7 w. p.n.e., nawarstwiły się liczne i różnicowane ślady stanowiące bogate dziedzictwo kulturowe. Sięgające od prehistorii do średniowiecza osadnictwo znane ze stanowisk archeologicznych, znajdujące się pod ziemią relikty wczesnośredniowiecznego miasta z okresu nadania praw miejskich (1243 r.), średniowieczne i nowożytnie założenia obronne i budowle militarne, zachowany układ urbanistyczny miasta średniowiecznego, zamek książęcy, gotyckie kościoły i nieliczne fragmenty nowożytnej zabudowy mieszkalnej, wreszcie układy urbanistyczne i zabytki z końca XIX i pierwszej połowy XX wieku - okresu burzliwego wzrostu przestrzennego miasta po zniesieniu twierdzy (1873) - mają różną tradycję: słowiańską, pomorską, hanzeatycką, szwedzką, francuską i pruską, pogańską i chrześcijańską, katolicką i protestancką, arystokratyczną i plebejską, rolniczą i mieszczańską, i najsilniejszą morsko-portową. Obecnie po zniszczeniach miasta w okresie drugiej wojny światowej, całkowitej wymianie ludności pod koniec wojny i w pierwszych latach powojennych, po odbudowie miasta prowadzonej w warunkach ustroju komunistycznego – wielokulturowość dziedzictwa historycznego Szczecina jest szczególnym walorem i wyzwaniem. Ochrona wartości kulturowych zarówno rozpoznanych, jak i jeszcze nieujawnionych jest ważnym celem społecznym realizowanym przez władze samorządowe i służby konserwatorskie.

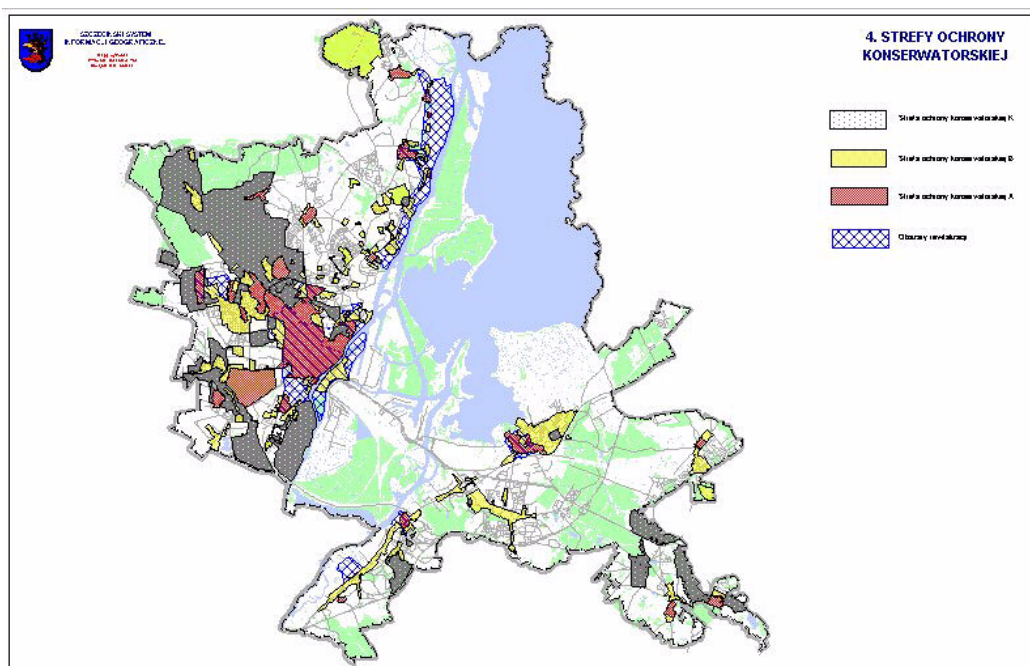
Najwartościowsza część zasobu dóbr kultury znajduje się pod ochroną prawną wynikającą z ustawy o ochronie dóbr kultury i obejmuje stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Jest to 145 zabytków nieruchomych, na które składają się pojedyncze obiekty, zespoły obiektów, założenia urbanistyczne i cmentarno-parkowe. Z najnowszej historii pochodzi kilkadziesiąt obiektów znajdujących się w ewidencji Rady Ochrony Pamięci i Męczeństwa. Wartościowe obszary i obiekty, które nie zostały wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie, zgodnie z dotychczasową polityką konserwatorską władz miejskich, w zakresie odpowiednim do charakteru, wartości i stopnia zachowania. Ochrona ta obejmuje wiele obiektów architektonicznych, nawierzchnie i historyczny charakter wybranych ulic, niektóre historycznie utrwalone nazwy ulic oraz - ogólnie - układy przestrzenne, zabudowę i zagospodarowanie terenów (w granicach dawniej obowiązujących stref ochrony dziedzictwa kulturowego A, B, K i E).

W dużym nowoczesnym organizmie miejskim, składającym się z licznych, dawniej samodzielnych jednostek osadniczych, występuje naturalnie wykształcona lokalna specyfika i różnorodna tradycja zagospodarowania terenu. Ukształtowany przez lata obraz dzielnic i osiedli jest wartością kulturową pozwalającą na identyfikację i integrację społeczności w dbałości o warunki życia i ład przestrzenny. Budulcem układu urbanistycznego jest zabudowa i zagospodarowanie terenu. Najstarsze formy zagospodarowania przestrzennego to trakty uliczne, biegnące często po śladach dróg średniowiecznych i fortecznych, układ ulic i placów na terenach Starego Miasta, Łasztowni i Starego Dąbia zachowany we fragmentach nawierzchni, podziemnych kondygnacjach zabudowy i na historycznej kartografii, średniowieczne kościoły nadal pełniące swe funkcje i relikty podziemne rozebranych klasztorów i kościołów, jedna z baszt i fragmenty murów obronnych Starego Miasta i Starego Dąbia, renesansowy zamek książęcy usytuowany na wczesnośredniowiecznym grodzie, późnogotycki pałac mieszczański, barokowe bramy forteczne i pałac stanów, kilkanaście budynków

mieszczańskich z pierwszej połowy XIX wieku, układ przestrzenny i zabudowa Nowego Miasta z arsenałem miejskim, ratuszem, dworcem kolejowym, sądem, dyrekcją kolei i kilkunastoma kamienicami z trzeciej ćwierci XIX w. Zabudowa większości miasta pochodzi z okresu po likwidacji twierdzy, czyli z lat po 1875 r. Obejmuje ona bardzo zróżnicowaną zabudowę Nowego Turzyna, rezydencjalną dzielnicę bogatego mieszczaństwa West End (Łękno), zwartą eklektyczną zabudowę kamienicową Śródmieścia, usługową obudowę placów parad - Żołnierza i Niepodległości, zespół koszarowy na miejscu fortyfikacji fortu "Prusy" (Narutowicza, Sowińskiego, Potulicka) i znaczną liczbę budynków mieszkalnych, usługowych i przemysłowych na ówczesnych terenach podmiejskich: Gumieńce, Krzekowo, Osów, Warszewo, Skolwin, Stołczyn, Grabowo, Niebuszewo Bolinko, Dąbie, Podjuchy, Płonia. Wiele wartościowych obiektów pochodzi z początku XX w. i z okresu międzywojennego. Są to założenia Cmentarza Centralnego, Wałów Chrobrego, Urzędu Miejskiego z Jasnymi Błoniami, parków Kasprowicza i Arkońskiego, szpitali przy ul. Piotra Skargi, Unii Lubelskiej i w Zdunowie, zespołu portowego, w tym portu wolnocłowego, fabryki celulozy w Żydowcach i papierni w Skolwinie, osiedli pracowniczych i spółdzielczych na Pogodnie, Bolinku, Niebuszewie, Gołęcinie i Podjuchach, zespołów koszar w rejonie ulic Piastów - Narutowicza - Kopernika, Żołnierskiej, Łukasińskiego, Wojska Polskiego, Metalowej, Cukrowej, zespołu budynków lotniska w Dąbiu. Powyższe wybrane przykłady obejmują zaledwie połowę zabudowy historycznej, tworzącej krajobraz miasta przed wojną. Bardzo duże zniszczenia spowodowane bombardowaniami w okresie wojny, a później rabunkowa gospodarka nieruchomościami, niski standard urbanistyczny i architektoniczny większości inwestycji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych z lat 70. i 80. oraz liczne braki zabudowy miejsc istotnych dla historycznej kompozycji miasta znacznie zmniejszyły atrakcyjność Szczecina, likwidując pewne typy substancji urbanistycznej. Powstrzymanie tych i wielu innych niekorzystnych zjawisk i dekapitalizacji substancji miejskiej oraz utrzymanie walorów historycznych i krajobrazowych jest obowiązkiem mieszkańców i władz miejskich. Takim najistotniejszym działaniem dla krajobrazu kulturowego jest program rewitalizacji śródmieścia i innych obszarów oraz prace remontowe przy obiektach oświaty i ochrony zdrowia, które w dużym procencie znajdują się w wartościowych obiektach historycznych.

→ patrz mapa

→ patrz Lista budynków znajdujących się w Rejestrze Zabytków



Mapa nr 4 – Dawne strefy ochrony konserwatorskiej na terenie Szczecina

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego
stan aktualny – listopad 2004 rok

Lp.	Adres	Obiekt	Nr rejestru	Nr decyzji
1.	Obszar urbanistyczny	Teren Starego Miasta	1	Kl.O.I.-3/52 z dn. 28.11.1952 r.
2.	Obszar urbanistyczny	Park im. Kasprowicza	1272	PSOZ/Sz-n/5340/163/94 z dn. 13.12.1994 r.
3.	Obszar: Wawrzyniaka nr 5,6,6a,6b,6c,.....7j, oraz bud szpitala przy ul. Mickiewicza	Zespół „Betania”	1076	Kl.III.5340/6/86 z dn. 20.06.1986 r.
4.	Obszar: Wyspa Łasztownia	Teren dawnego portu wolnocłowego	1180	PSOZ/Sz-n/5300/68/91 z dn. 29.04.1991 r.
5.	Obszar między ul. : Parkową, Kapitańską, Storrady, Admirałską, Wawelską, Starzyńskiego, Szczerbowa, Jarowita, Zygmunta Starego, Matejki, Malczewskiego	Park im. Żeromskiego	1030	Kl.540/25/93 z dn.15.11.1983 r.
6.	Obszar między ul.: Arkońską, Broniewskiego, Chopina, Wszystkich Świętych, Wiosny Ludów, dr Judyma	Zespół urbanistyczny	1035	Kl.III.5340/4/84 z dn. 10.04.1984 r.
7.	Gocław	Wieża widokowa, dawna „Wieża Bismarcka”	1261	PSOZ/Sz-n/5340/69/94 z dn. 20.05.1994 r.
8.	Pl. Armii Krajowej - ul. Szymanowskiego 2, ul. Odrowąża 1	Zespół gmachów d. Siedziby władz prowincji	1297	DZ-4200/28/0/95 z dn. 27.10.1995 r.
9.	Pl. Batorego 3	Zespół budynków dawnej komendantury twierdzy	A – 1331	Dz. - 4200/38/0/96/97 z dn. 24.01.97
10.	Pl. Batorego 4	„Czerwony Ratusz”, ob. Urząd Morski	1224	PSOZ/Sz-n/5340/72/93 z dn. 02.06.1993 r.
11.	Pl. Brama Portowa	Brama Portowa	5	Kl.III.5340/38/84 z dn. 11.06.1954 r.
12.	Pl. Mariacki 1	Gmach gimnazjum (ob. L.O. nr IX)	1043	Kl.III.5340/1/85 z dn. 06.01.1985 r.
13.	Ul. Bogurodzicy	Kościół p.w. św. Jana Chrzcziciela	1063	Kl.I.5340/38/84 z dn. 17.12.1984 r.
14.	Ul. Bytomska 1	Zespół budynków Portowej Straży Pożarnej	1190	PSOZ/Sz-n/5340/155/91 z dn. 02.09.1991 r.
15.	ul. Marii Curie – Skłodowskiej nr 11	Willa z ogrodem	A-1320	Dz.-4200/3/0/96 z dn. 26.09.1996.
16.	Ul. Cicha	Relikty średniowiecznych murów obronnych	A-149	Dz-4200/37/O/00/2003 z dn. 17.12.2003
17.	Ul. Czesława 9	Kamienica	1289	DZ-4200/20/0/95 z dn. 17.07.1995 r.
18.	Ul. Dubois 6	D. budynek mieszkalny	1299	DZ-4200/34/0/95/96 z dn. 01.02.1996 r.
19.	Ul. Św. Ducha	Kościół p.w. Św. Jana Ewangelisty	10	Kl.V-0/9/54 z dn. 11.06.1954 r.
20.	Ul. Św. Ducha 4	Bud. dawnej elektrowni (Sp.“Selsin”, BWA)	1034	Kl.III.5340/3/84 z dn. 10.04.1984 r.
21.	Ul. Dworcowa 20	Zespół budynków poczty wraz z terenem	1237	PSOZ/Sz-n/5340/208/93 z dn. 26.11.1993 r.
22.	Ul. Dziennikarska 39	Pałacyk Myśliwski (biblioteka)	23	Kl.V-0/2/55 z dn. 22.04.1955 r.
23.	Ul. Energetyków 55	Gmach Urzędu Celnego	1095	Kl.3-5340/31/88 z dn. 20.12.1988 r.
24.	ul. Firlika 9-14	Zespół budynków straży pożarnej	A-48	Dz-4200/17/O/200 z dn. 13.07.2000
25.	ul. Grodzka 1,3,5	Zespół budynków straży pożarnej wraz z otoczeniem	A-136	Dz-4200/20/O/02/2003 z dn. 04.09.2003r.
26.	ul. Grodzka 9	Budynek XVIII w.	56	Kl.V-0/35/55 z dn. 30.07.1955 r.
27.	Pl. Grunwaldzki 42	Wnętrze apteki	796	Kl.I.5340/3/77 z dn. 24.01.1977 r.
28.	Pl. Hołdu Pruskiego	Brama Hołdu Pruskiego	6	Kl.V-0/4/54 z dn. 11.06.1954 r.
29.	Ul. Husarów 1	Dwór wraz z dziedzińcem (podwórzem folwarcznym)	A-1366	Dz.-4200/41/0/97/98 z dn. 26.03.1998

30.	Ul. Jagiellońska 34, 34a, 34b	zespół kamienic wraz z dawną fabryką pieców chlebowych	A-1395	Dz.-4200/7-7a/O/98 z dn. 16.12.1998 r.
31.	Ul. Jagiellońska 41	Szkoła wraz z ogrodzeniem posesji	A-1380	Dz.-4200/4/O/98 z dn. 16.07.1998
32.	Ul. Jagiellońska 61	Budynek d. Zakładu dla ociemniałych chłopców, ob. Przedszkole miejskie	A-1381	Dz.-4200/5/O/98 z dn. 16.07.1998
33.	Ul. Jagiellońska 79	Budynek d. szkoły ob. Centrum Doradztwa i Doskonalenia Nauczycieli	A-138	Dz.-4200/49/O/2003 z 15.11.2003 r.
34.	Ul. Jedności Narodowej 11	Kamienica	785	Kl.I.6801/17/76 z dn. 22.10.1976 r.
35.	Al. Jedności Narodowej 22a	Gmach d. gimnazjum ob. Rektorat Uniwersytetu Szczecińskiego	A-119	DZ-4200/31/O/00/2003 z dn. 18.03.2003r.
36.	Al. Jedności Narodowej 42	Kamienica	787	Kl.I.6801/19/76 z dn. 03.11.1976 r.
37.	Ul. Kaszubska 42, Narutowicza 20-21	Gmach Sądu	A-30	Dz.-4200/41/O/99/2000 z dn. 28.02.2000
38.	Ul. Klonowa 16	Kościół p.w. Najśw. Rodziny	1166	Kl.3-5340/185/90 z dn. 10.11.1990 r.
39.	Ul. Kolumba 60a, 60b	Zespół zabudowy fabrycznej d. wytwórni spirytusu i drożdży F.Crepin wraz z otoczeniem	A-105	Dz-4200/31 i 36/O/2002 z dn. 15.11.2002 r.
40.	Ul. Kolumba 81-83	D. Fabryka C. Lefebra	1298	DZ-4200/33/O/95 z dn. 21.12.1995 r.
41.	Ul. Kolumba 86-89	Zajezdnia tramwajowa	1137	Kl.3-5340/117/90 z dn. 20.07.1990 r.
42.	Ul. Kordeckiego 97 (Szczecin – Świerczewo)	Magazyn (dawny kościół)	1226	PSOZ/Sz-n/5340/83/93 z dn. 29.6.1993 r.
43.	Ul. Korsarzy 2	Zamek Książąt Pomorskich	21	Kl.V-0/3/55 z dn. 22.04.1955 r.
44.	Ul. Kościelna	Kościół p.w. Niepokalanego Serca N.M.P.	296	Kl.V-0/306/57 z dn. 22.10.1957 r.
45.	Ul. Krasińskiego 10/11	Budynki z kompleksu d. Fabryki B. Stoewera	1296	DZ-4200/28/O/95 z dn. 06.10.1995 r.
46.	ul. Królowej Korony Polskiej 20	Budynek mieszkalny wraz z pierwotnym ogrodzeniem	A-1375	Dz. – 4200/3/O/98 z dn. 30.06.1998
47.	Ul. A. Krzywoń	Kościół p.w. Wniebowzięcia N.M.P.	162	Kl.V-0/164/56 z dn. 28.08.1956 r.
48.	Ul. Krzywoustego 53	Sklep mięsny	752	Kl.I.6801/2/73 z dn. 11.10.1973 r.
49.	Ul. Ku Słońcu	Cmentarz Centralny	1066	Kl.III.5340/10/85 z dn. 16.06.1985 r.
50.	Ul. Kurkowa 1	Kamienica Loitzów	7	Kl.V.-0/5/54 z dn. 11.06.1954 r.
51.	Ul. Kurkowa 2, 3	Zespół spichlerzy wraz z oficyną	A-4	Dz.-4200/34/O/98/99 z dn. 19.05.1999
52.	Ul. Kuśnierska 12	Kamienica	1187	PSOZ/Sz-n/5340/142/91 z dn. 14.08.1991 r.
53.	Las Arkoński	Wieża widokowa Quistorpa z otoczeniem	A-171	DZ-4200/31/O/2004 z dn. 27.06.2004
54.	Ul. Lwowska	Kościół p.w. M.B. Różańcowej	223	Kl.V-0/238/57 z dn. 25.02.1957 r.
55.	Ul. Łączna 4	Dwór wraz z dziedzińcem gospodarczym i parkiem	1269	PSOZ/Sz-n/5340/149/94 z dn. 10.11.1994 r.
56.	3-go Maja 1a	Budynek dawnego kasyna wojskowego, ob. Szkoła	A-31	Dz.-4200/1/O/2000 z dn. 29.02.2000
57.	Ul. Malczewskiego 34	Kamienica wraz z otoczeniem	A-170	DZ-4200/20/O/2004 z dn. 24.06.2004
58.	Ul. Małopolska 22	Szkoła wraz z przedogródkiem	A-1379	Dz.-4200/1/O/98 z dn. 16.07.1998
59.	Ul. Małopolska 47	Zespół budynków Komendy Wojewódzkiej Policji wraz z przedogródkiem od strony ul. T. Starzyńskiego	A-122	Dz-4200/18/O/02/2003
60.	Ul. Mariacka 24	Krużganek Mariacki	11	Kl.V-0/11/54 z dn. 14.06.1954 r.
61.	Pl. Matki Teresy z Kalkuty	Kościół p.w. św. Stanisława Kostki	A-1376	Dz.-4200/23/O/98 z dn. 03.07.1998
62.	Ul. Matejki 8	Willa wraz z terenem (ob. Bank)	1231	PSOZ/Sz-n/5340/159/93 z dn. 08.10.1993 r.
63.	(Ul. Mewia 3) – Wielka Odrzańska – obszar podzamcza	Kamienica – rozebrana – portal jest wbudowany w budynek Akademii Muzycznej	14	Kl.V-0/15/54 z dn. 14.06.1954 r.

64.	Ul. Mickiewicza 2	Willa	1033	Kl.III.5340/2/84 z dn. 28.03.1984 r.
65.	Ul. Mieszka I	Wiatrak holenderski	634	Kl.I.6801/2/70 z dn. 16.06.1970 r.
66.	Ul. Międzyparkowa 12	Dwór	1006	Kl.I.5340/1/83 z dn. 22.02.1983 r.
67.	Ul. Mściwoja 8	Ratusz (ob. Muzeum)	4	Kl.V-0/13/54 z dn. 14.06.1954 r.
68.	Ul. Nad Odrą 9	Cegielnia „Zgoda”	1008	Kl.I.5340/3/83 z dn. 18.08.1983 r.
69.	Ul. Niemierzyńska 17, 17a	Zespół obiektów szkolnych	A-3	Dz.-4200/6/O/98/99 z dn. 19.05.1999
70.	Ul. Niepodległości 30	Restauracja	781	Kl.I.6801/13/76 z dn. 21.10.1976 r.
71.	Ul. Niepodległości 40	Budynek Banku	774	Kl.I.6801/6/76 z dn. 12.07.1976 r.
72.	Ul. Niepodległości 41/42	Gmach Poczty Polskiej	1229	PSOZ/Sz-n/5340/121/93 z dn. 27.08.1993 r.
73.	Ul. Obrońców Stalingradu 12	Kamienica	789	Kl.I.6801/21/76 z dn. 10.11.1976 r.
74.	Ul. Obrońców Stalingradu 24	Kamienica	788	Kl.I.6801/20/76 z dn. 03.11.1976 r.
75.	Pl. Orła Białego 2	Pałac (Liceum Medyczne)	772	Kl.I.6801/4/76 z dn. 17.04.1976 r.
76.	Pl. Orła Białego 3	Budynek mieszkalny (Bank P.K.O.)	64	Kl.V-0/43/55 z dn. 30.07.1955 r.
77.	Pl. Orła Białego 5	Gmach Banku	1263	PSOZ/Sz-n/5340/101/94 z dn. 05.07.1994 r.
78.	Ul. Ostrowska	Teren cmentarza	805	Kl.5340/1/78 z dn. 02.06.1976 r.
79.	Ul. Panieńska	Baszta Panieńska	8	Kl.V-0/7/54 z dn. 11.06.1954 r.
80.	Ul. Partyzantów 2	Dom Kultury Kolejjarza	1223	PSOZ/Sz-n/5340/68/93 z dn. 27.05.1993 r.
81.	Ul. Pawła i Piotra	Kościół p.w. Św. Piotra i Pawła	55	Kl.V-0/34/55 z dn. 30.07.1955 r.
82.	Al. Piastów 12	Liceum Ogólnokształcące nr 1	A – 1362	Dz. – 4200/33/0/97/98 Z dn. 9.01.1998
83.	Al. Piastów 13	Kamienica czynszowa z przedogródkiem	1238	PSOZ/Sz-n/5340/205/93 z dn. 26.11.1993 r.
84.	Al. Piastów 17	Dom dyr. Szkoły (z ul. Pułaskiego 10)	1284	DZ-4200/7/0/95 z dn. 06.05.1995 r.
85.	Ul. Piotra Skargi 8-13	Zespół Szpitalny	1232	PSOZ/Sz-n/5340/169/93 z dn. 13.10.1993 r.
86.	Ul. Plantowa 1	d. Kawiarnia	1264	PSOZ/Sz-n/5340/106/94 z dn. 19.07.1994 r.
87.	Ul. Podgórna 15, Dworcowa 8	Zespół biblioteki	1186	PSOZ/Sz-n/5340/192/91 z dn. 06.11.1991 r.
88.	Ul. Wielkopolska 14	Szkoła wraz z otoczeniem	A-120	DZ-4200/32/O/00/2003 z dn. 18.03.2003r.
89.	ul. Wincentego Pola 3	Willa mieszkalna	A – 1333	Dz. – 4200/40/0/96/97 z dn. 18.02.97
90.	Ul. Pułaskiego 10	Dawn. Szkoła Rzemiosł Budowlanych	1283	DZ-4200/6/0/95 z dn. 06.05.1995 r.
91.	Ul. Robotnicza 26	Dawny ratusz	1318	Dz. – 4200/27/0/96 z dn. 12.09.1996r.
92.	Ul. Rybacka 1	Budynek P.A.M.	1128	Kl.3-5340/87/90 z dn. 21.06.1990 r.
93.	Ul. Rycerska 3	Stajnia książęca	30	Kl.V-0/9/55 z dn. 11.08.1954 r.
94.	Ul. Sikorskiego 37	Gmach d. Król. Szkoły Bud. Maszyn (ob. Wydz. Elektr. P.S.)	1271	PSOZ/Sz-n/5340/161/94 z dn. 06.12.1994 r.
95.	ul. P. Skargi 14	Willa wraz z ogrodem	A-121	DZ-4200/13/O/99/2003 z dn. 17.04.03 r.
96.	ul. Słowackiego 1a	Kościół pw. Najświętszego Zbawiciela	A - 62	Dz- 4200/8/O/2000/2001 Z dn. 10. 04. 2001r.
97.	ul. Słowackiego 3	willa wraz z ogrodem	A – 1340	Dz. – 4200/10/0/97 z dn.30.06.97
98.	ul. Słowicza	kaplica cmentarna ob. kościół parafialny p.w. Matki Ostrobramskiej	A-55	Dz-4200/68/O/2000/2001 z dn. 05.01.2001r.
99.	Ul. L. Solskiego 3	Willa z ogrodem	1315	Dz.-4200/21/0/96 z dn. 03.07.1996 r.

100.	Ul. Sołtysia 20	Dom mieszczański	226	Kl.V-0/147/56 z dn. 31.07.1956 r.
101.	Ul. Spedytorska 6,7	Zespół budynków Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej wraz z otoczeniem	A-139	Dz-4200/14/O/2003 z dn. 15.11.2003 r.
102.	Ul. Staromłyńska 13	Budynek szkoły muzycznej	13	Kl.V-0/14/54 z dn. 14.06.1954 r.
103.	Ul. Staromłyńska 27	Pałac (muzeum)	12	Kl.V-0/13/54 z dn. 14.06.1954 r.
104.	Ul. Storrady – Świętosławy 3	Bud. dawn. Elektrowni	1273	PSOZ/Sz-n/5340/177/94 z dn. 30.12.1994 r.
105.	Ul. Swarozycja 5	Dawn. Łoża masońska	1300	DZ-4200/35/O/95/96 z dn. 15.02.1996 r.
106.	Ul. Szeroka	Kościół p.w. Św. Trójcy	271	Kl.V-0/8/58 z dn.22.01.1958 r.
107.	Ul. Szeroka 6	Budynek mieszkalny	1120	Kl.3-5340/16/90 z dn. 16.01.1990 r.
108.	Ul. Śląska 38	Kamienica	786	Kl.I.6801/18/76 z dn. 22.10.1976 r.
109.	Ul. Świętopełka – Korzeniowskiego	Relikty arsenału i mur oporowy (obecnie : plac targowy)	1171	Kl.3-5340/214/90 z dn. 12.12.1990 r.
110.	Ul. Światowida 75, 76	Zespół budynków dawn. Fabryki cykorii	1274	PSOZ/Sz-n/5340/178/94 z dn. 30.12.1994 r.
111.	Ul. Walecznych 23	Zespół budynków	1067	Kl.3-5340/28/88 z dn. 20.12.1988 r.
112.	Ul. Wały Chrobrego 3	Gmach Muzeum z terenem	1221	PSOZ/Sz-n/5340/52/93 z dn. 31.03.1993 r.
113.	Ul. Wały Chrobrego 4	Gmach Urzędu Wojewódzkiego	1065	Kl.III.5340/9/85 z dn. 21.03.1985 r.
114.	Wały Chrobrego 1-2	Zespół budynków Wyższej Szkoły Morskiej	A-1325	Dz. - 4200/28/O/96 z dn. 18. 12. 96.
115.	Wały Chrobrego	Zespół tarasów widokowych	A - 1326	Dz. - 4200/22/O/96 z dn. 18. 12. 96.
116.	Ul. Włociańska	Kościół p.w. św. Maksymiliana M. Kolbe	163	Kl-0/165/56 z dn. 28.08.1956 r.
117.	Ul. Wojciecha 1	Zespół budynków	720	Kl.I.6801/2/72 z dn. 31.07.1972
118.	Ul. Wojciecha 12	Budynek biurowo – mieszkalny wraz z terenem	1218	PSOZ/Sz-n/5340/38/93 z dn. 01.03.1993 r.
119.	Ul. Wojciecha 13	Budynek archiwum	880	Kl.I.5340/1/80 z dn. 04.02.1980 r.
120.	Al. Wojska Polskiego 8	Budynek kina „Kosmos”	A-127	DZ-4200/34/O/2003 z dn. 10.06.2003r.
121.	Al. Wojska Polskiego 64	Willa	1188	PSOZ/Sz-n/5340/145/91 z dn. 23.08.1991 r.
122.	Al. Wojska Polskiego 65	Willa wraz z otoczeniem	A-32	Dz.-4200/48/O/99/2000 z dn. 29.02.2000
123.	Al. Wojska Polskiego 66	Willa	1275	PSOZ/Sz-n/5340/179/94 z dn. 30.12.1994 r.
124.	Al. Wojska Polskiego 70	Willa	1090	Kl.5340/10/88 z dn. 27.05.1988 r.
125.	Ul. Wojska Polskiego 72	Willa, ob. Przychodnia lekarska	A-1377	Dz. – 4200/2/O/98 z dn. 30.06.1998
126.	Al. Wojska Polskiego 74	Podstacja energetyczna	1288	DZ-4200/19/O/95 z dn. 18.07.1995 r.
127.	Al. Wojska Polskiego 84	Pałacyk mieszczański	766	Kl.I.6801/14/74 z dn. 20.12.1974 r.
128.	ul. Wojska Polskiego 76	willa wraz z wyposażeniem wewnątrz	A - 1335	Dz. - 4200/5/O/97 z dn. 28.02.97
129.	Al. Wojska Polskiego 92	Willa ob. stacja pogotowia ratunkowego wraz ze stacją ob. budynkiem technicznym	A-83	DZ-4200/14/O/2001 z dn. 25 października 2001 r.
130.	Al. Wojska Polskiego 94	Willa ob. budynek hotelowy pogotowia ratunkowego	A-84	DZ-4200/15/O/2001 Z dn. 25.10.2001 r.
131.	Al. Wojska Polskiego 97	Willa wraz z otoczeniem	A-113	DZ-4200/16/O/02/2003 z dn. 27.02.2003 r.
132.	Al. Wojska Polskiego 113	Willa	A-6	Dz.-4200/20/O/99 z dn. 26.05.1999
133.	Al. Wojska Polskiego 111	Willa (ob. Szkoła)	1239	PSOZ/Sz-n/5340/206/93 z dn. 30.11.1993 r.

134.	Al. Wojska Polskiego 115	Willa z ogrodem	1268	PSOZ/Sz-n/5340/141/94 z dn. 21.10.1994 r.
135.	Ul. Wyszyńskiego	Kościół p.w. Św. Jakuba	9	Kl.V-0/8/54 z dn. 12.06.1954 r.
136.	Ul. Wyszyńskiego 19	Budynek plebanii	57	Kl.V-0/36/55 z dn. 30.07.1955 r.
137.	Al. Wyzwolenia 52	Zespół szpitalno – ogrodowy	1132	Kl.3-5340/88/90 z dn. 21.06.1990 r.
138.	Al. Wyzwolenia 73	Willa	1130	Kl.3-5340/89/90 z dn. 26.06.1990 r.
139.	Ul. Żaglowa 2	Willa	1074	Kl.III.5340/9/87 z dn. 25.03.1987 r.
140.	Pl. Zwycięstwa 3	Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	A-106	4200/34/O/2000/2002 z dn. 27.11.2002r.
141.	Ul. Zygmunta Starego 1 i Ul. T. Starzyńskiego 5	bursa szkół artystycznych	1319	Dz. - 4200/18/0/96 z dn. 18.09. 1996 r.
142.	Pl. Żołnierza 2	Pałac	17	Kl.V-0/19/54 z dn. 18.06.1954 r.
143.	Pl. Żołnierza 6- 11 oraz Mariacka 26	Tzw. „Domki profesorskie”	15	Kl.V-0/16/54 z dn 18.06.1954.
144.	ul. Żółkiewskiego 2	Kamienica z wystrojem d. sklepu mięsnego	A-164	DZ-4200/80/O/03/2004 z dn. 15.03.2004
145.	28 lokalizacji na terenie miasta Szczecina (wykaz lokalizacji dostępny w ZMKZ)	Zespół szczecińskich pomp ulicznych położonych w Szczecinie	B-8 / poz. I--XXIX/	Dz-4200/22/O/2000 z dn. 25.07.2000

**WYKAZ OBIEKTÓW, WOBEC KTÓRYCH WSZCZĘTO POSTĘPOWANIE O WPIS DO REJESTRU
ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA SZCZECIŃSKIEGO:**

1. ul. Wielkopolska 14 - budynek Zespołu Szkół Specjalnych nr 4 z otoczeniem
2. ul. Dębogórska 31, 32, 33 – Zespół budynków d. olejarni
3. pl. Zwycięstwa – pomnik Kornela Ujejskiego
4. ul. Szymanowskiego – fontanna z rzeźbą „Chłopiec z harmonią”
5. ul. Unii Lubelskiej – kolumna – pomnik poległych żołnierzy
6. ul. Wały Chrobrego – rzeźba „Herkules walczący z Centaurem”
7. ul. Wojska Polskiego 81 – willa wraz z otoczeniem
8. ul. Szeroka, Szczecin - Krzekowo – pompa uliczna
9. ul. Malczewskiego 34 – kamienica
10. ul. Mickiewicza 66 – budynek d. zakładu dla niesłyszących
11. relikty wieży Quistorpa – dz. 81 obr. Pogodno-Lasy
12. Jasne Błonia im. Jana Pawła II (dz. nr 13, obr 21 Śródmieście)
13. ul. Sokołowskiego 34 – zespół budynków szpitala wraz z otoczeniem
14. św. Ducha 7 – budynek d. drukarni
15. św. Ducha (część działki 10/12 obr. 38 Śródmieście) – relikty średniowiecznego miejskiego muru obronnego z basztą
16. ul. Sienna 16 – relikty średniowiecznych piwnic budynku (dz. 43/31 obr. 37 Śródmieście)

1.2. Uwarunkowania ochrony środowiska

Według danych monitoringu regionalnego, w granicach miasta są obszary zagrożenia ekologicznego, charakteryzujące się przekroczeniem norm dotyczących jakości wód powierzchniowych, hałasu, degradacji powierzchni ziemi oraz zanieczyszczenia gleb i atmosfery. Od początku lat 90 notuje się wzrost emisji zanieczyszczeń typu komunikacyjnego, proporcjonalny do wzrostu wskaźnika motoryzacji. Emisja ta powoduje okresowe przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia powietrza w punktach pomiaru usytuowanych przy głównych arteriach komunikacyjnych. Poważne zagrożenie jakości środowiska mogą stworzyć ewentualne awarie urządzeń zawierających substancje toksyczne lub kolizje środków transportu przewożących niebezpieczne ładunki przez środek gęsto zaludnionego miasta.

Zanieczyszczenie atmosfery

Na jakość powietrza na obszarze aglomeracji Szczecina wpływ mają lokalne źródła emisji, emisje powierzchniowe pochodzące ze źródeł punktowych (indywidualne ogrzewanie mieszkań) oraz ze źródeł liniowych (drogi będące źródłem zanieczyszczeń z transportu samochodowego), a także emisje transgraniczne (Niemcy) i z obszarów sąsiednich (powiat policki i gryfiński). W mieście występują obszary, gdzie przekraczane są wartości stężeń dopuszczalnych, głównie dwutlenku azotu. Niestety, Szczecin należy do miast o dużej skali zagrożenia środowiska emisją zanieczyszczeń powietrza z zakładów szczególnej uciążliwości. Jednak jest ogromny postęp: w skali miasta w porównaniu z 1998 rokiem emisja pyłów w 2002 roku zmniejszyła się o ok. 34%, emisja zanieczyszczeń gazowych, (bez CO₂) zmniejszyła się o ok. 30% w tym emisja dwutlenku siarki o prawie 13.7% (emisja dwutlenku siarki i dwutlenku azotu pochodzą ze źródeł technologicznych). Emisja pyłu aż w 73,1% pochodzi z palenisk domowych. Ogromny wpływ ma tutaj około 15 tys. mieszkań z piecami węglowymi – w większości około 11 tyś. mieszkań to lokale komunalne. Największe skupiska mieszkań opalanych węglem znajdują się w ścisłym śródmieściu (około 4000 mieszkań), w pasie nadodrzańskim (około 4000 mieszkań) oraz na północy w osiedlu Stołczyn (około 2000 mieszkań).

Miasto nie ma przygotowanego programu zmiany sposobu ogrzewania lokali na bardziej ekologiczny. Zużyte piece tylko się przebudowuje. Jak dotąd jedyną zachętą do zmiany systemu ogrzewania na czystszy i nowocześniejszy jest dla lokatorów mieszkań komunalnych Program Małych Ulepszeń. Najemcy mogą liczyć na maksymalnie 35% dofinansowanie do założenia instalacji centralnego ogrzewania. Przeważnie jednak koszt takiej inwestycji mimo dofinansowania ze strony miasta zdecydowanie przekracza możliwości finansowe lokatorów i odstrasza ich od zmiany systemu ogrzewania. W ramach poprawy jakości powietrza atmosferycznego Szczecina środki z Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej są przeznaczane m.in. na modernizację systemów ogrzewania (głównie w placówkach oświatowych i obiektach użyteczności publicznej np. biblioteki). Dofinansowanie obejmuje głównie wymianę pieców opalanych paliwem stałym na piece gazowe lub elektryczne. W rezultacie obniżeniu ulega wielkość emisji podstawowych zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza, powstałych w wyniku spalania paliw. W latach 1999-2004 przeprowadzono modernizację w 30 placówkach.

Zagrożenie hałasem

W zależności od źródła hałasu rozróżnia się dwie podstawowe kategorie hałasu, tj. hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy, lotniczy) i hałas przemysłowy.

Do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu w środowisku Szczecina należy komunikacja drogowa. Poziom hałas na głównych ulicach Szczecina i na trasach wylotowych z miasta osiąga wartości powyżej 70 dB(A) na linii zabudowy mieszkaniowej.

Zestawienie przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu w porze dziennej i nocnej na wybranych ulicach w dB(A)

Nazwa ulicy	Pora dzienna Norma 65 dB (A)	Przekroczenie	Pora nocna Norma 55 dB (A)	Przekroczenie
Ul. Krzywoustego	71,2	6,2	67,5	12,5
Brama Portowa - Al. Niepodległości	69,9	4,9	67	12,0
Ul. Piłsudskiego	67,2	2,2	63,1	8,1
Pl. Sprzymierzonych Al. W Polskiego	68,1	3,1	64,9	9,9
Al. Piastów	67,3	2,3	65,1	10,1
ul. Jagiellońska	66,4	1,4	59,4	4,4

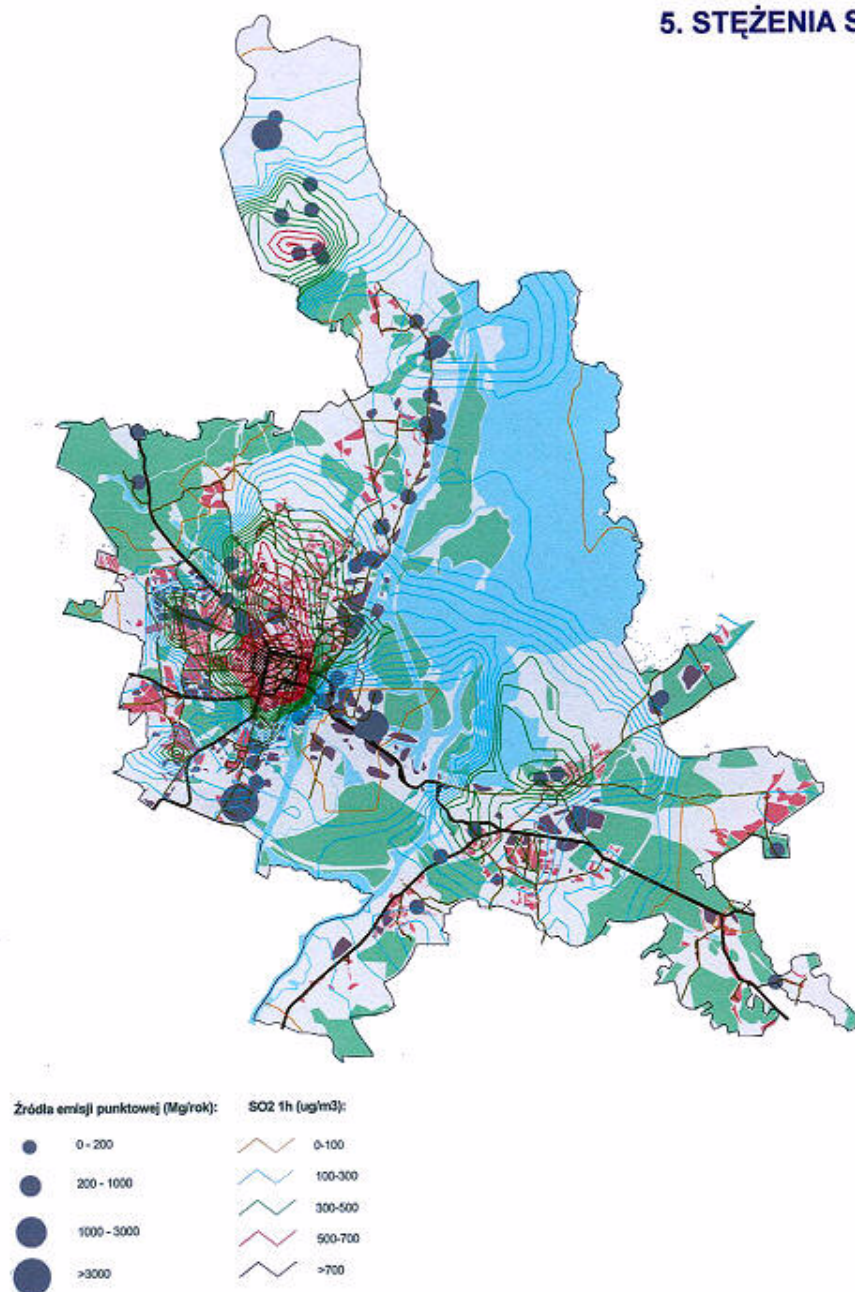
Klimat akustyczny występujący w Dzielnicy Śródmieście, nie odbiega od stanu, jaki stwierdzono w innych dzielnicach miasta. Wprawdzie w tej dzielnicy nie występuje hałas przemysłowy, to jednak o poziomach hałasu w rejonach zabudowy mieszkaniowej decyduje intensywny ruch pojazdów, powodujący wysokie przekroczenia poziomów dopuszczalnych szczególnie w porze nocnej. Występujące w Śródmieściu rozwiązania urbanistyczne, charakterystyczne dla miasta Szczecina, ronda i szerokie aleje obsadzone drzewami, korzystnie wpływają na tłumienie hałasu emitowanego przez strumienie pojazdów, jednak fatalny stan nawierzchni dużej części ulic na głównych ciągach komunikacyjnych jest, przede wszystkim, odpowiedzialny za występujące przekroczenia poziomów określonych w obowiązujących przepisach.

W Szczecinie dokuczliwym źródłem hałasu są także tramwaje, będące także źródłem drgań przenoszących się na przyległe tereny. Hałas powodowany ruchem tramwajowym, jest wyraźnie zauważalny w rejonach gdzie torowisko wbudowane jest w jezdnię, a w odległości do 15 m od osi torów zlokalizowana jest wielopiętrowa zabudowa mieszkaniowa.

Ruch drogowy w Śródmieściu regulowany jest sygnalizacją świetlną, ograniczającą średnią prędkość ruchu pojazdów samochodowych, jednakże w porze nocnej większość sygnalizatorów jest wyłączona, co sprzyja rozwijaniu przez pojazdy nadmiernej prędkości i powoduje emisję wysokich poziomów hałasu.

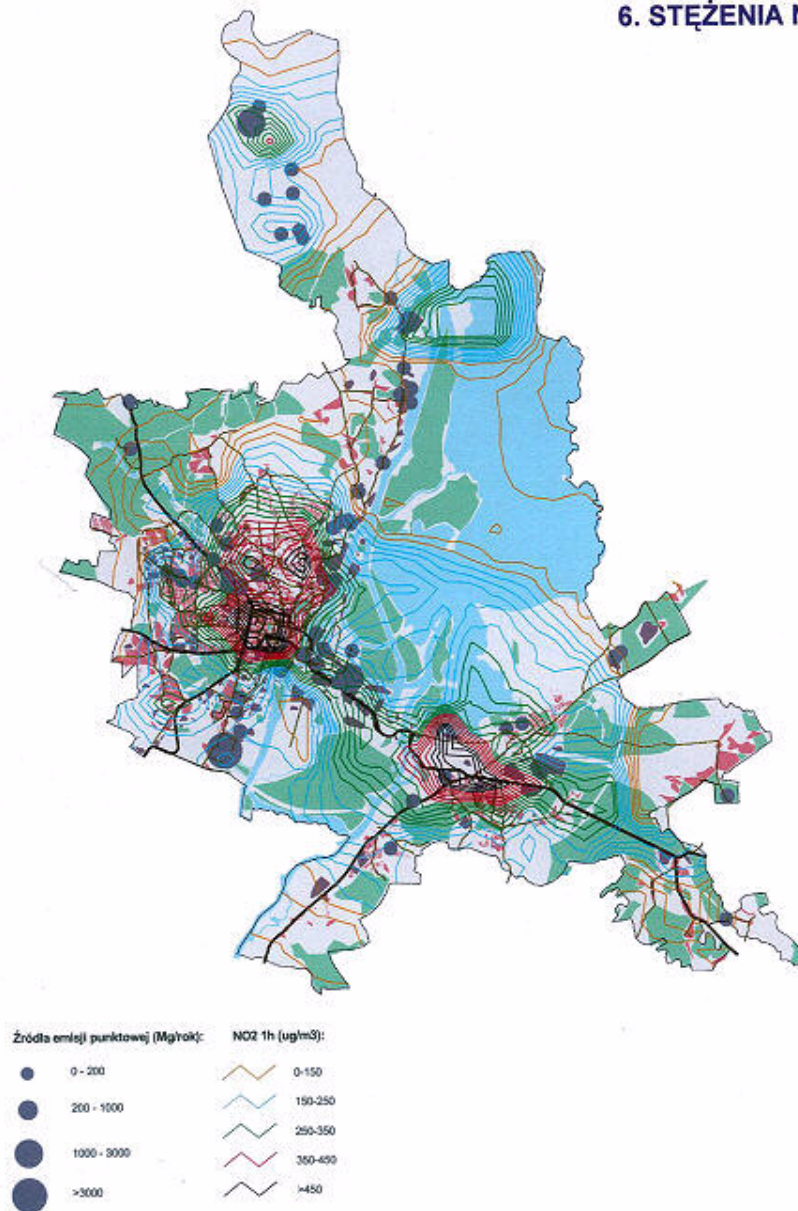
→ patrz mapy

5. STĘŻENIA SO₂



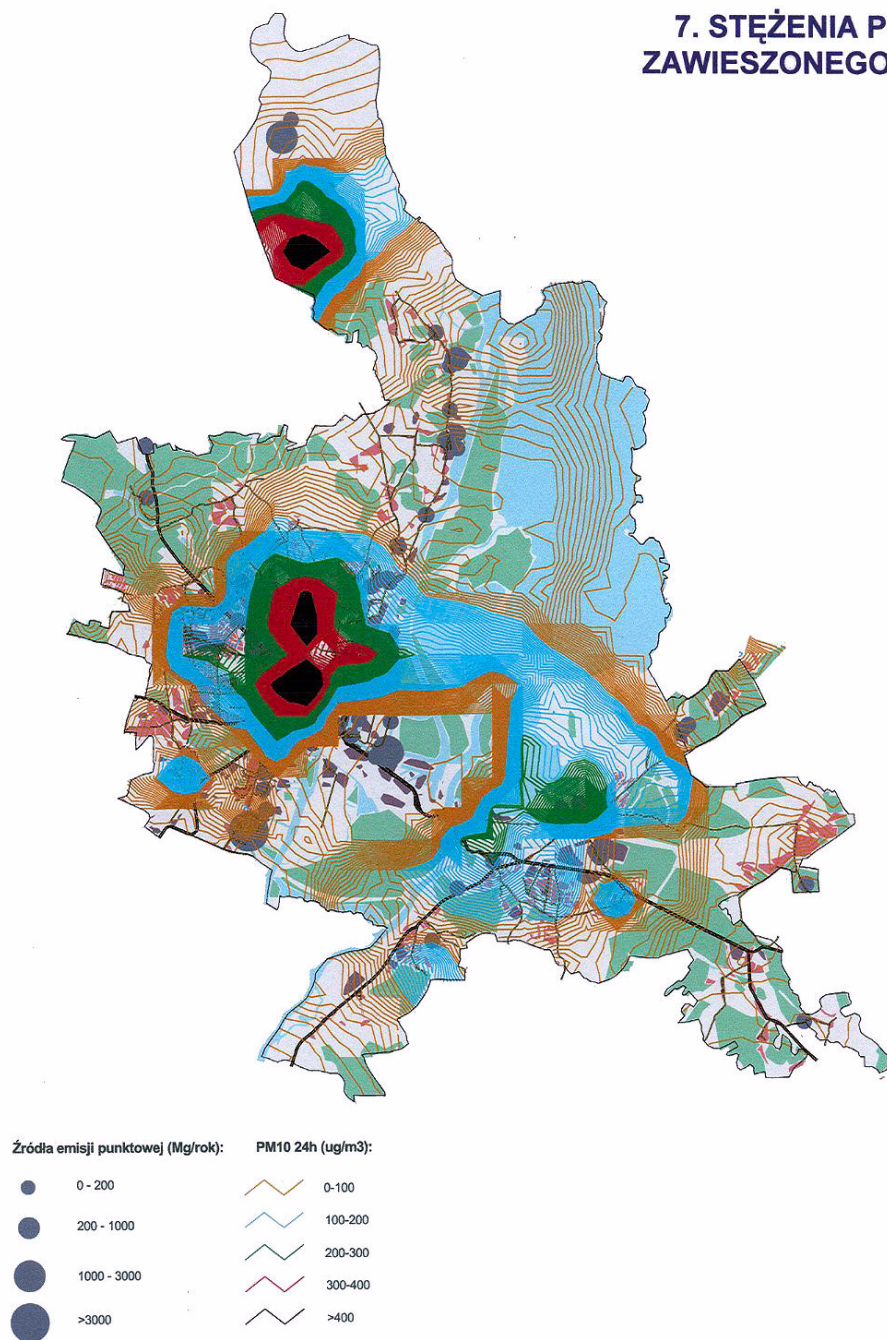
Mapa nr 5 – Stężenie SO₂ 1h dla aglomeracji szczecińskiej w 2002 r. – wyniki modelowania

6. STĘŻENIA NO₂



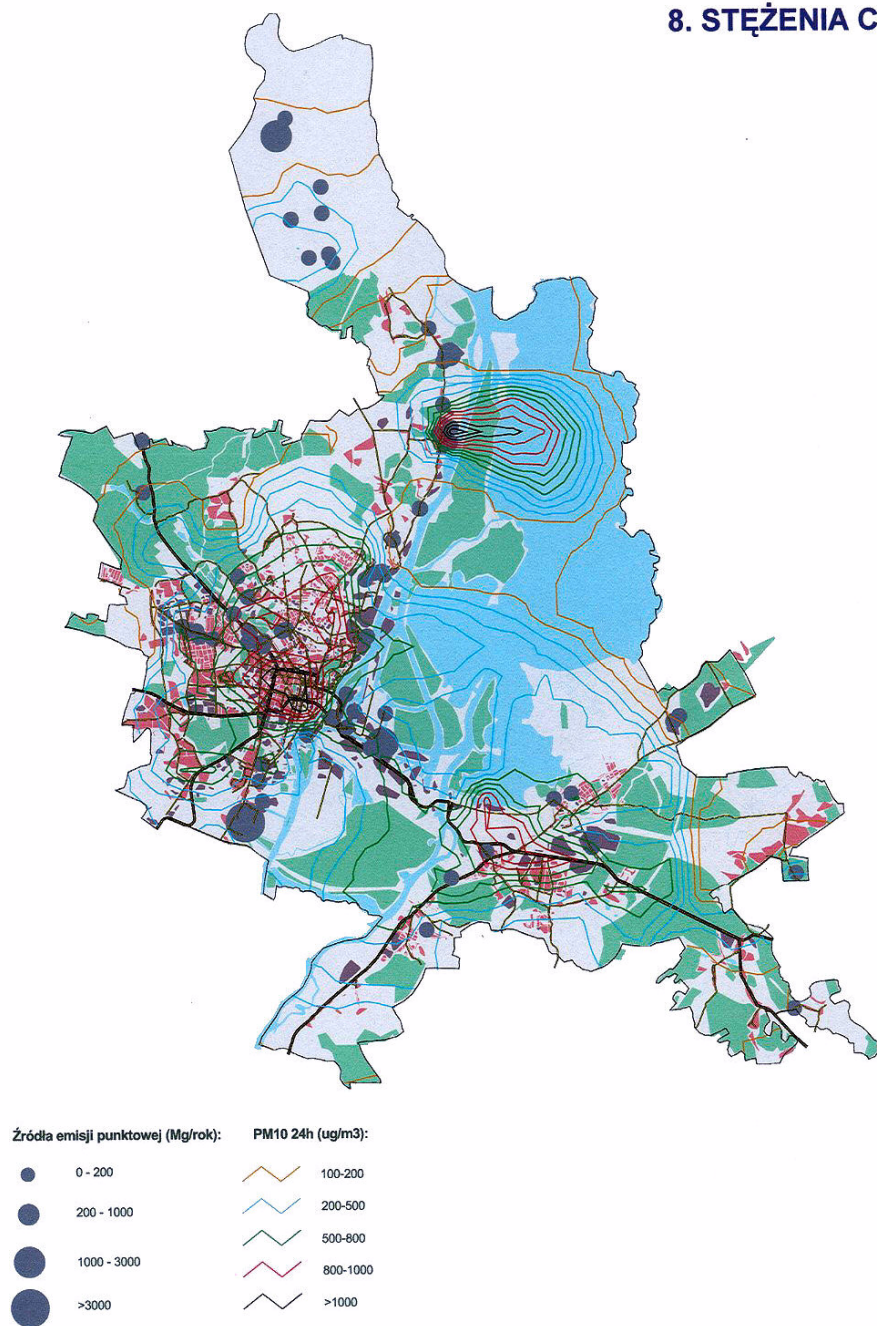
Mapa nr 6 – Stężenie NO₂ 1h dla aglomeracji szczecińskiej w 2002 r. – wyniki modelowania

7. STĘŻENIA PYŁU ZAWIESZONEGO PM10

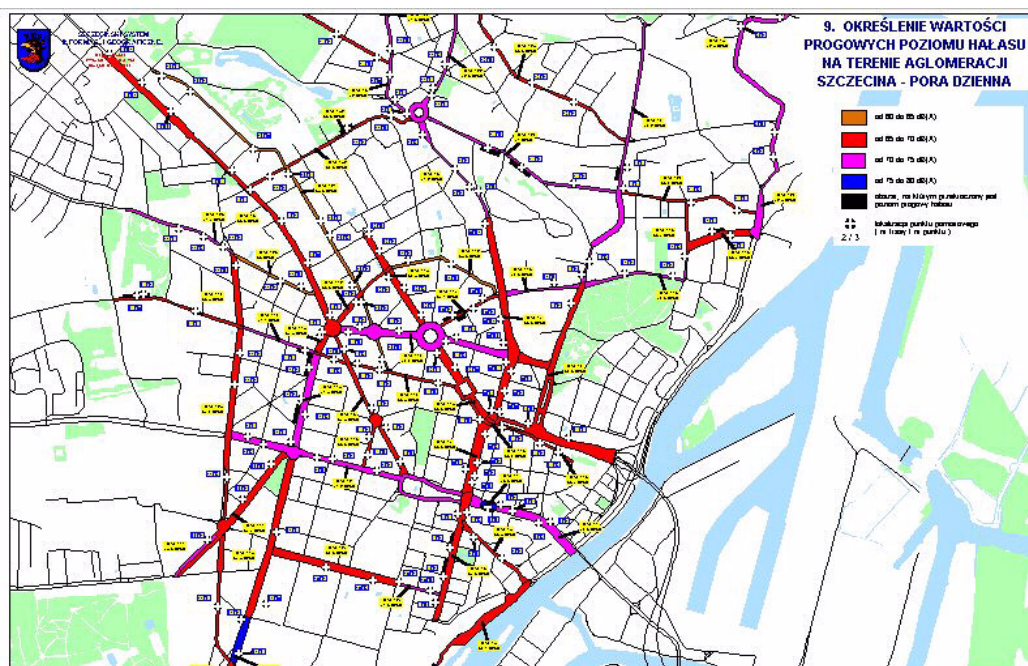


Mapa nr 7 – Stężenie pyłu zawieszonego PM10 24h dla aglomeracji szczecińskiej w 2002 r. – wyniki modelowania

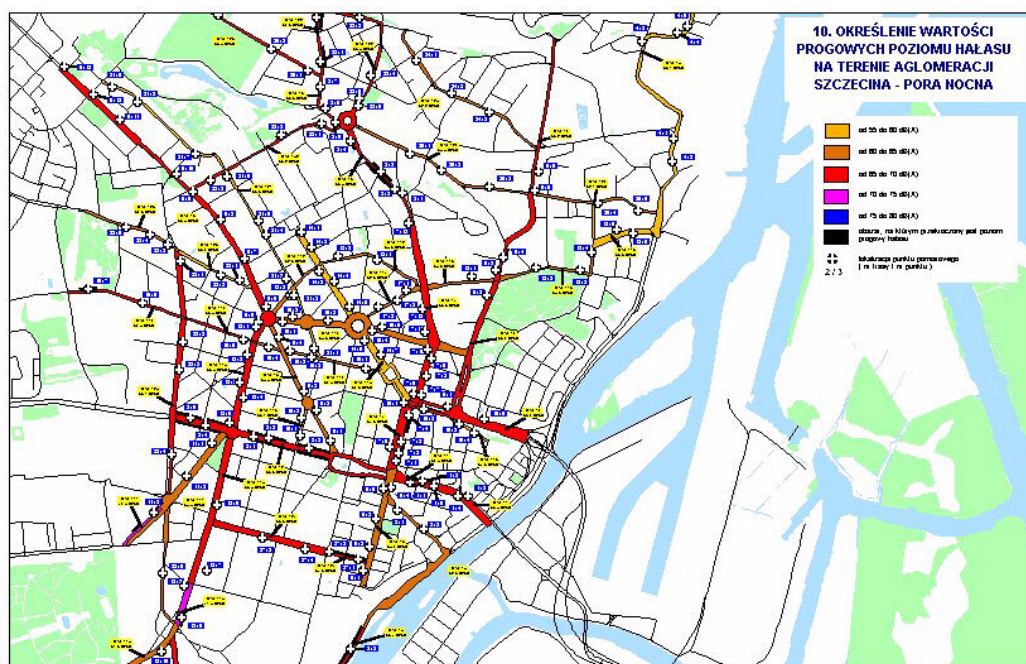
8. STĘŻENIA CO



Mapa nr 8 – Stężenie CO 8h dla aglomeracji szczecińskiej w 2002 r.– wyniki modelowania



Mapa nr 9 – Wartości progowe poziomu hałasu na terenie aglomeracji Szczecina – w porze dziennej



Mapa nr 10 – Wartości progowe poziomu hałasu na terenie aglomeracji Szczecina – w porze nocnej

Tereny zielone

W strukturze przestrzennej miasta dominują tereny zielone – aż 42%, w tym

- lasy i grunty leśne - 18,2%23,9% wody

oraz:

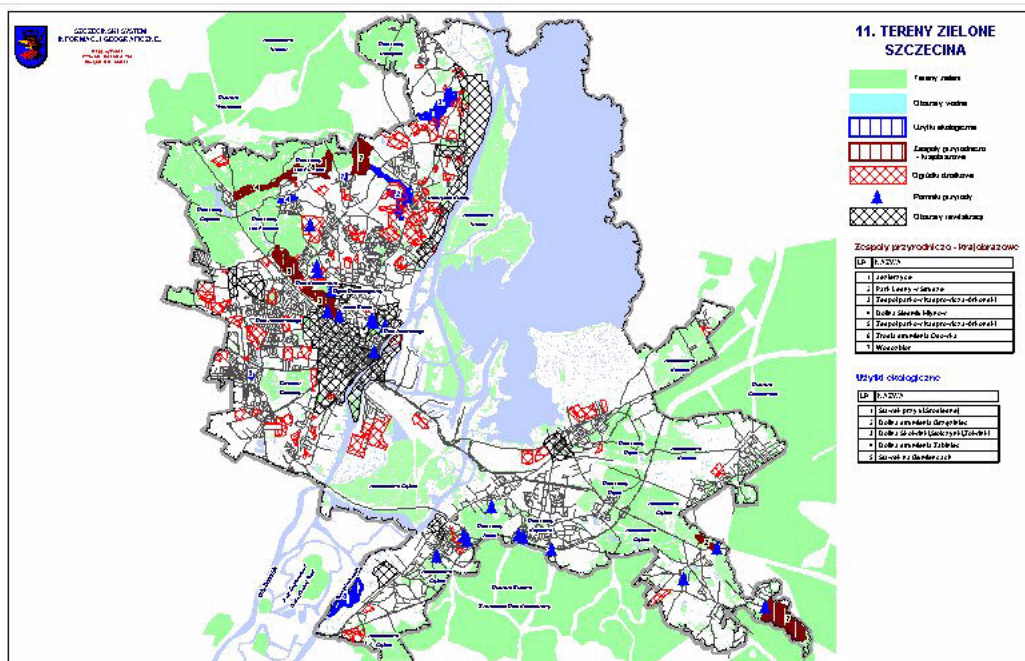
- 23,2% użytki rolne
- 3,4% ogrody działkowe
- 20,8% tereny zainwestowania miejskiego
- 8,3% tereny komunikacji i transportu

Na terenie Szczecina występują duże skupiska zieleni w postaci parków, cmentarzy, zieleńców, skwerów i zieleni ulicznej. Ogólna powierzchnia terenów zieleni miejskiej wynosi 530,47 ha. Parki spacerowo-wypoczynkowe zajmują powierzchnię 142,5 ha. W parkach znajduje się wiele gatunków i odmian drzew i krzewów, w tym gatunki rodzime i pochodzenia obcego. W granicach miasta znajduje się też wiele mniejszych elementów zieleni, do których należą zieleńce (90 obiektów) o ogólnej powierzchni 55,2 ha, w tym zieleń przy budynkach użyteczności publicznej, bulwary i promenady. Zieleń uliczna zajmuje 138,9 ha. Są to tereny zieleni towarzyszącej komunikacji miejskiej, pasy zieleni, trawników, krzewów i drzew wzdłuż dróg.

Stan zieleni miejskiej w znacznej mierze jest uwarunkowany strukturą komunikacyjną miasta, rozbudową osiedli mieszkaniowych i starzeniem się roślinności. W ostatnich latach przeprowadzono wiele zabiegów pielęgnacyjnych drzewostanu parkowego i ulicznego. Zabiegi pielęgnacyjne polegały na usuwaniu drzew suchych, zabiegach chirurgicznych i cięciach, a ubytki w drzewostanie uzupełniano nowymi nasadzeniami. Szczecin posiada wiele obiektów zieleni miejskiej, które wymagają kompleksowego remontu, oświetlenia, wprowadzenia urządzeń lub wymiany istniejącej małej architektury, nawierzchni itp. Są to potrzeby wyraźnie dostrzegane przez społeczeństwo.

Tereny zielone w ścisłym centrum miasta są nieliczne, zagospodarowane i wykorzystywane w zróżnicowany sposób, nie tworzą one ciągłego, zintegrowanego układu przestrzennego, a proces wypierania zieleni postępuje tu nadal wraz ze wzrostem intensywności inwestowania. Poza siecią terenów zielonych w centrum miasta, w nowych dzielnicach brak jest powiązań ekologicznych pomiędzy niewielkimi skwerami a fragmentami lasów miejskich. Użytki rolne są obecnie barierą dla gwałtownej urbanizacji sąsiednich gmin i rezerwą pod przyszłe tereny o charakterze ekologicznym. W ścisłym centrum miasta zawłaszcza w miejscach koncentracji lokali komunalnych brakuje zielonych podwórek - wnętrza kwartałów są wybetonowane, ciasne, ciemne i nie przewietrzane, a często ich powierzchnia zmniejszana jest jeszcze poprzez licznie ustawiane garaże. Brak placów zabaw dla dzieci i wybiegów dla psów. Środowisko przyrodnicze - oprócz funkcji ekologicznej, rekreacyjnej i estetycznej - to w powiązaniu z funkcją turystyczną bardzo istotny czynnik atrakcyjności Szczecina. Naciski na penetrację środowiska przyrodniczego miasta są wszechstronne i ogromne - z tendencją rosnącą. W efekcie czynnik przyrodniczy jest wypierany przez czynnik kulturowy. Przykładem jest adaptacja struktury miasta na potrzeby komunikacji samochodowej (np. pasy zieleni miejskiej na poboczach dróg są zawłaszczane przez samochody).

→ patrz mapa



Mapa nr 11 – Struktura i rozmieszczenie terenów zielonych w Szczecinie

1.3. Własność gruntów i budynków

Struktura własności gruntów miejskich

Powierzchnia Miasta Szczecina wynosi 302 km², w tym 130 km² gruntów komunalnych:

- 8.5 km² w wieczystym użytkowaniu
- 4.0 km² w dzierżawie
- 7.4 km² pod drogami
- 6.35 km² pod zasobami mieszkaniowymi
- 10.7 km² oddane w zarząd
- 66.5 km² zasoby gruntów
- 22.6 km² tereny różne
- pozostałe grunty

Struktura własności zasobów mieszkaniowych

Podział zasobów mieszkaniowych przedstawia się następująco:

- 67,336 (44,3 %) - mieszkania spółdzielcze
- 45,946 (30,3 %) - prywatne
- 29,623 (19,5 %) - komunalne
- 4,383 (2,9 %) - zakładowe
- 3,066 (2,0 %) - TBS-y
- 1,481 (1,0 %) – inne

1.4. Infrastruktura techniczna

Sieć ciepłownicza

System ciepłowniczy Szczecina składa się z dwóch oddzielnych części: lewobrzeżnej i prawobrzeżnej. Szczecińska Energetyka Ciepła Sp. z o.o. na terenie Szczecina eksploatuje 41 kotłowni, w tym 15 gazowych. Poza tym funkcjonuje około 130 przemysłowych źródeł ciepła i kotłowni szpitalnych o mocy cieplnej powyżej 200 kW. W zdecydowanej większości kotłownie te opalane są węglem. Łączny bilans mocy wynosi ok. 838 MW przy zapotrzebowaniu ok. 817 MW. Długość sieci cieplnych w poszczególnych systemach ciepłowniczych wynosi łącznie ok. 248,0 km. Szansą dla rozwoju racjonalnej, ekologicznej gospodarki cieplnej miasta są: dostępność źródeł energii cieplnej, coraz powszechniejsze wykorzystywanie nowych, ekologicznych źródeł ciepła, upowszechnienie systemu dociepleń budynków, uszczelnianie okien, zmniejszenie emisji zanieczyszczeń w istniejących elektrociepłowniach. Duża część mieszkań w Szczecinie – około 59% ma centralne ogrzewanie zbiorowe.

Sieć gazowa

Szczecin jest dwustronnie zasilany jednakowym rodzajem gazu. Jest to gaz wysokometanowy GZ 50. Na terenie miasta zlokalizowane są trzy stacje redukcyjno-pomiarowe 1 stopnia oraz 48 stacji

2 stopnia. Odbiorcami gazu w Szczecinie w 61,1% są gospodarstwa domowe. Około 99% gospodarstw domowych korzysta z sieci gazowej. Całkowita długość sieci gazowej wynosi 748,6 km. Dalszy rozwój ograniczają: układ sieci gazowej magistralnej, niedostosowanej do istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu, lokalizacja znacznej części stacji redukcyjno-pomiarowych drugiego stopnia, ograniczenia w wykorzystaniu istniejącej infrastruktury do celów grzewczych.

Energia elektryczna

Zasilanie Szczecina w energię elektryczną odbywa się z elektrowni „Pomorzany” i elektrociepłowni „Szczecin” w Szczecinie oraz „Dolna Odra” w Gryfinie. Najwięcej energii sprzedaje się w sektorze przemysłowym (72,94%) i w gospodarstwach domowych (25,01%). W granicach administracyjnych miasta zlokalizowanych jest 12 tzw. głównych punktów zasilających o łącznej mocy zainstalowanych transformatorów równej 493 MVA. Moc szczytowa dla miasta wynosi 250 MW. W systemie sieci elektroenergetycznych brakuje, zwłaszcza w Śródmieściu i północnych dzielnicach miasta, stacji zasilających wysokiego napięcia. Rozwiązania wymaga też lokalizacja stacji transformatorowych na terenach śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej.

Gospodarka odpadami

Poważnym problemem wymagającym pilnego rozwiązania są komunalne odpady stałe. W mieście i poza nim brakuje terenów na nowe zakłady przetwarzające i składowujące odpady. Szczecin obsługują obecnie dwa składowiska odpadów komunalnych – w Kluczu (usuwa się tu tylko ok. 20% odpadów komunalnych miasta) oraz w Sierakowie (Gmina Police). Nie ma już możliwości składowania odpadów w Sierakowie (gmina Police). Ciągłe nierozwiązany jest problem składowania odpadów przemysłowych, medycznych i chemicznych. Segregacja odpadów jest prowadzona na dość dużą skalę i dotyczy makulatury oraz opakowań aluminiowych. Problem gospodarki odpadami nabrzmiewa od wielu lat i zagraża jakości środowiska w mieście oraz w gminach ościennych, a tym samym obniża jakość życia mieszkańców. Istnieje pilna potrzeba uporządkowania tej sfery działalności miasta i realizacji opracowanego masterplanu gospodarki odpadami.

Stan sieci ulicznej

Ulice w Szczecinie, poza modernizowanymi w ostatnich latach, mają konstrukcję zdolną jedynie do przenoszenia ruchu średniego. Na terenach o gorszych warunkach gruntowych i wodnych wytrzymałość nawierzchni jest jeszcze niższa. Niezbędne jest wykonanie remontów w ilości minimum 15% wszystkich nawierzchni istniejących ulic celem zapobiegnięcia postępowi degradacji dróg.

Kanalizacja

Gospodarką wodno-ściekową miasta zarządza Zakład Wodociągów i Kanalizacji - od 1.01.2000 roku w 100% miejska Spółka z o.o. Przewiduje się dalsze zmiany polegające na oddzieleniu zarządzania od eksploatacji (model francuski) i całkowitą prywatyzację usług. Teren Szczecina obejmuje trzy odrębne obszary o różnie rozwiniętej sieci kanalizacyjnej. Lewobrzeżna część miasta ma kanalizację rozdzielczą i ogólnospławną, powiązaną z oczyszczalniami

mechanicznymi, gdzie redukcja zanieczyszczeń nie przekracza 5%. Znaczne obszary północnej i zachodniej części Szczecina nie mają kanalizacji sanitarnej. Ścieki z tych rejonów trafiają do szamb, kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ma w tej części miasta sześć oczyszczalni o łącznej przepustowości ok. 70.000 m³ na dobę. Środkowa część miasta, tzw. Międzyodrze, to dzielnica portowo-przemysłowa z niewielką zabudową mieszkaniową, obsługiwana przez oczyszczalnię "Ostrów Grabowski" o wydajności ok. 3.200 m³ na dobę. Prawobrzeżna część miasta jest podzielona na kilka zlewni kanalizacji sanitarnej z oczyszczalniami.

Łączna długość sieci ogólnospławnej wynosi 227,1 km, kanalizacji sanitarnej – 170,5 km, kanalizacji deszczowej – 331,7 km, a przyłączy kanalizacyjnych – 214,3 km.

Gospodarka ściekowa miasta jest oparta na ponad stuletniej sieci kanalizacyjnej, częściowo zniszczonej podczas wojny. Gospodarkę tę cechują: przestarzała technologia i urządzenia służące do oczyszczania ścieków, brak kanalizacji sanitarnej na znacznym obszarze miasta, duże opóźnienia w rozbudowie systemów kanalizacji oraz budowie nowych oczyszczalni.

→ patrz mapa

Wodociągi

Położenie miasta w dolinie Odry zapewnia mu praktycznie nieograniczone zaopatrzenie w wodę. Ograniczenia dostępu do źródeł wody dotyczą tylko wód podziemnych.

System wodociągowy w Szczecinie podzielony jest na dwie części: lewobrzeżną i prawobrzeżną. Znaczna część mieszkańców zaopatrywana jest w wodę pitną z ujęć powierzchniowych: "Miedwie" i „Pilchowo”. Ujęcia te mogą być narażone na negatywne skutki niekontrolowanej działalności człowieka (w tym gospodarczej i turystycznej), co z kolei związane jest z problemem jakości tych wód. Ich uzdatnianie wymaga kosztownych i skomplikowanych procesów technologicznych.

Obecny system wodociągowy miasta to zintegrowany układ ciśnieniowo-grawitacyjny zasilany z sześciu ujęć wód podziemnych i dwóch ujęć wód powierzchniowych. Łączna zdolność produkcyjna ujęć wynosi ok. 191,3 tys. m³ na dobę. Zdolność ta jest wykorzystywana w letnich, szczytowych miesiącach w 73,5% (rozbiory w tym okresie wynoszą 125 tys. m³ na dobę). Zużycie wody na jednego mieszkańca wynosi 0,15 - 0,25 m³ na dobę w zależności od pory roku. Całkowita długość sieci wodociągowej na koniec 2003 roku wynosiła 1052,3 km.

Z sieci wodociągowej korzysta ok. 97% mieszkańców Szczecina. Sieć wodociągowa jest w znacznym stopniu zużyta, większość przewodów ma ponad 20 lat. Przeważają przewody żeliwne i stalowe. System zaopatrzenia w wodę można ocenić jako dobry, a sytuacja uległa poprawie po wybudowaniu i przekazaniu ujęcia i stacji uzdatniania "Mścięcino" oraz systemu magistrali doprowadzających Warszewo-Mścięcino. Ważnymi problemami systemu wodociągowego są: brak rezerwowego sposobu dostarczania wody pitnej z jeziora Miedwie, niedostateczna liczba zbiorników wyrównawczych o odpowiedniej pojemności oraz niekorzystny wpływ na jakość wody pitnej rodzaju materiałów, z których zbudowane są stare przewody.

→ patrz mapa

1.5. Identyfikacja problemów

- Ryzyko degradacji centrum miasta z powodu złego stanu zasobów mieszkaniowych, pustostanu sklepów i mało atrakcyjnej przestrzeni publicznej
- Znaczna ilość zabytków i związana z tym duża potrzeba remontów i konserwacji.
- Hałaśliwe główne ulice miasta - Al. Piastów, ul. Krzywoustego, Jagiellońska, Niepodległości, Wyzwolenia itd.)
- Zanieczyszczenie powietrza, szczególnie w starych fragmentach miasta z powodu pieców węglowych, które posiada jeszcze 15 tys. mieszkań (w większości są to mieszkania komunalne)
- Bardzo złe warunki mieszkaniowe w starych rejonach miasta, szczególnie w budynkach komunalnych.
- Koncentracja mieszkań substandardowych na terenach nadodrzańskich.
- Duża ilość terenów po-wojskowych i po-przemysłowych wymagających szczególnej uwagi
- Mały kontakt miasta z rzeką Odrą

Źródła informacji:

1. *Forum Rewitalizacji – www.fr.org.pl*
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, Szczecin 1999,*
3. *Raport o stanie Miasta Szczecina, Wydział Strategii Rozwoju i Promocji Miasta, Szczecin 2004.*
4. *Dane uzyskane z Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych – Grażyna Kulpa- Jarocka*
5. *Dane uzyskane od Zespołu Miejskiego Konserwatora Zabytków – Rafał Waszczuk*
6. *Dane uzyskane z Biura Planowania Przestrzennego w Szczecinie – Janusz Nekanda-Trepka*
7. *Dane uzyskane z Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska – Agnieszka Łaba*

Opracowanie: Magdalena Dąbrowska-Szcześniewska

2. GOSPODARKA

Szczecin jest jednym z największych bałtyckich portów morskich, odległym od morza o 65 km. Wraz ze Świnoujściem tworzy duży zespół portowy. W przemyśle miasta dominuje przemysł stoczniowy. Duży udział ma również przemysł spożywczy i drzewny oraz w pewnym stopniu przemysł metalowy i chemiczny. Coraz większego znaczenia dla gospodarki miasta nabierają usługi, zwłaszcza sektory oparte na wiedzy, takie jak informatyka czy telekomunikacja. Gałęzią gospodarki, z którą Szczecin wiąże duże nadzieje jest turystyka, szczególnie turystyka morska.

2.1. Struktura podstawowych branż gospodarki

Z punktu widzenia przychodów z całokształtu działalności w gospodarce Szczecina dominuje sektor prywatny – 77,6% udziału.

Biorąc natomiast pod uwagę strukturę branżową, największy udział w przychodach 2003 roku miał:

- przemysł – 39,0%,
- handel i naprawy - 28,8%,
- transport, gospodarka magazynowa i łączność - 19,9%.

Lp	Sekcja	Przychody z całokształtu działalności w tys. zł		
		Ogółem	Sektor publiczny	Sektor prywatny
	Ogółem, w tym m.in.:	13 099 780	3 451 601	9 648 179
1.	Przemysł	5 109 674	1 510 899	3 598 775
2.	Budownictwo	727 736	12 874	714 862
3.	Handel hurtowy i detaliczny, naprawy	3 762 379	73 097	3 689 282
4.	Hotele i restauracje	35 837	x	35 837
5.	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	2 612 297	1 703 733	908 564
6.	Obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem interesów	740 309	125 602	614 707
7.	Pozostała działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna	82 621	25 395	57 225

Wśród zakładów przemysłowych dominują przedsiębiorstwa podsekcji:

- produkcja pozostałego sprzętu transportowego,
- produkcja mebli i działalność produkcyjna gdzie indziej niesklasyfikowana,
- produkcja artykułów spożywczych i napojów.

W sekcji „transport, składowanie i łączność” największe przychody uzyskały przedsiębiorstwa transportu wodnego. Rozwija się działalność przedsiębiorstw zgrupowanych w podsekcji: „działalność wspierająca i pomocnicza dla transportu” oraz „działalność innych agencji transportowych”.

Położenie Szczecina oraz jego tradycyjne związki z morzem spowodowały, że o poziomie całej gospodarki Szczecina decydują w znaczący sposób dziedziny związane z gospodarką morską, takie jak: przemysł stoczniowy, żegluga morska, usługi portowe.

W 2002 roku na terenie Szczecina funkcjonowało 806 podmiotów gospodarki morskiej, z czego 785 to podmioty sektora prywatnego. Zatrudnienie w gospodarce morskiej wynosiło 12 739 osób, co stanowiło 19,7% ogółu zatrudnionych w gospodarce miasta.

Podmioty gospodarki morskiej z siedzibą w Szczecinie stanowiły 8,9% wszystkich podmiotów działających w Polsce. Zatrudnienie natomiast stanowiło 17,0% pracujących w gospodarce morskiej w kraju.

Podmioty gospodarki morskiej Szczecina stanowią 37,6% wszystkich podmiotów tej branży w województwie. W Szczecinie zatrudnionych jest 62,2% pracowników gospodarki morskiej województwa.

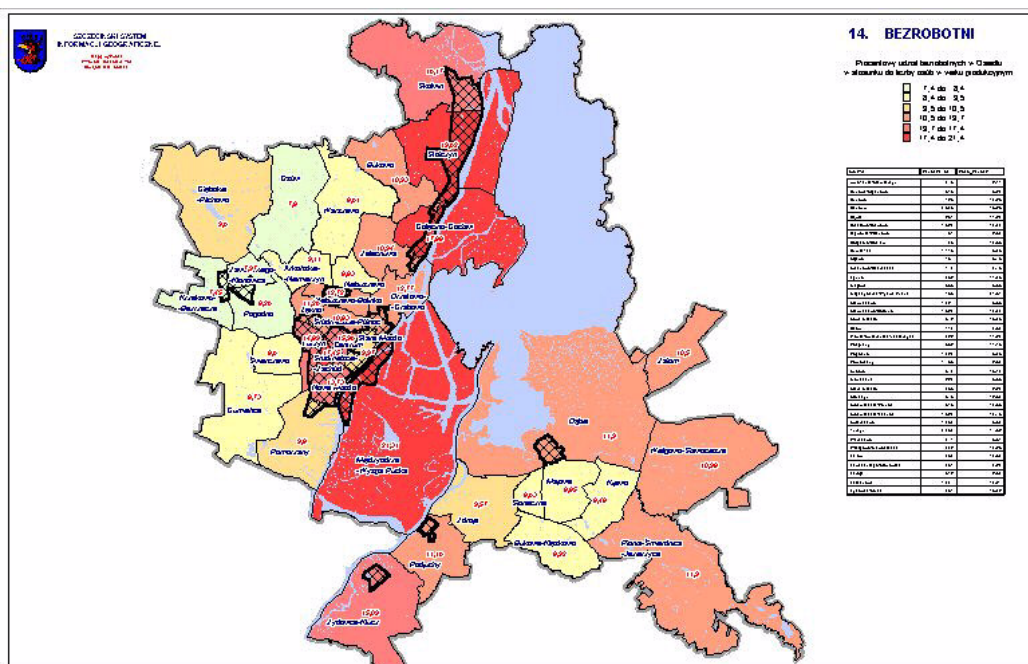
Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej stwarza nową jakość warunków działania przedsiębiorstw związanych z gospodarką morską. Gospodarczy rozwój Polski jest równoznaczny ze wzrostem eksportu i importu drogą morską. Wzrastają więc szanse dla polskich portów i przedsiębiorstw gospodarki morskiej.

2.2. Zatrudnienie

Liczba pracujących ogółem w 2002 roku w Szczecinie wynosiła 154 740 osób. Sektor publiczny generował 35,3% pracujących. W sektorze przedsiębiorstw pracowało 93 047 osób. Pozostałe osoby reprezentowały takie działy jak: edukacja (13 620), ochrona zdrowia i opieka społeczna (12 277), administracja publiczna i obrona narodowa (8 349), pośrednictwo finansowe (5 091), obsługa nieruchomości i firm oraz nauka (16 914), pozostała działalność usługowa, komunalna i indywidualna (5 442).

Z ogólnej liczby pracujących 48,4% to kobiety, które dominują w ochronie zdrowia i opiece społecznej, pośrednictwie finansowym, edukacji, administracji publicznej, hotelach, restauracjach, handlu, naprawach oraz w pozostałej działalności usługowej, komunalnej, społecznej i indywidualnej. W strukturze zatrudnienia nastąpiły nieznaczne przesunięcia działowe. Rozwinął się rynek usług (hotele i restauracje, obsługa nieruchomości, wynajem i działalność związana z prowadzeniem interesów). W pozostałych działach nastąpiło zmniejszenie zatrudnienia, w największym stopniu w przemyśle oraz budownictwie.

→ patrz mapa



Mapa nr 14 – Bezrobotni na terenie Szczecina

2.3. Podmioty gospodarcze

Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w Szczecinie na koniec 2003 roku wynosiła 63 430 jednostek. Do sektora prywatnego zaliczono 61 144 jednostki czyli 96,5% ogółu zarejestrowanych. Wśród szczecińskich firm dominują zakłady osób fizycznych.

Lp.	Sekcja	Liczba podmiotów
1.	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	370
2.	Rybołówstwo i rybactwo	50
3.	Górnictwo i kopalnictwo	19
4.	Działalność produkcyjna	5 210
5.	Zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	61
6.	Budownictwo	6 725
7.	Handel i naprawy	18 445
8.	Hotele i restauracje	1 653
9.	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	5 322
10.	Pośrednictwo finansowe	2 186
11.	Obsługa nieruchomości, wynajem i działalność związana z prowadzeniem interesów	14 900
12.	Administracja publiczna i obrona narodowa	95
13.	Edukacja	1 240
14.	Ochrona zdrowia i opieka socjalna	3 367
15.	Pozostała działalność usługowa komunalna, socjalna i indywidualna	3 614
16.	Pozostałe	2

Wśród podmiotów działających na rynku szczecińskim najwięcej jest firm handlowych i usługowych (naprawy pojazdów oraz artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego) a także firm zajmujących się obsługą nieruchomości oraz działalnością związaną z prowadzeniem interesów.

W sekcji „działalność produkcyjna” przeważają zakłady zajmujące się:

- produkcją metali i wyrobów przetworzonych z metali,
- produkcją sprzętu transportowego,
- produkcją tkanin i wyrobów włókienniczych,
- produkcją masy celulozowej, papieru oraz wyrobów z papieru,
- działalnością publikacyjną i poligraficzną,
- produkcją urządzeń elektrycznych i optycznych.

Najwięcej zakładów pracy skupionych jest w dzielnicy Śródmieście. Wzdłuż rzeki Odry, w obrębie osiedla Drzetowo – Grabowo znajdują się obiekty związane z gospodarką morską, głównie przemysłem stoczniowym, stanowiące południowe ogniwo pasma przemysłowego sięgającego poprzez nadodrzańskie tereny dzielnicy Północ aż do Polic. Na południu dzielnicy natomiast (w rejonie ul. Kolumba), w dawnych obiektach poprzemysłowych, koncentruje się handel hurtowy i wielkogabarytowy. Północną część Międzyodrza zajmuje port wraz ze składami i przemysłem towarzyszącym.

W dzielnicy Śródmieście usytuowane są również prawie wszystkie funkcje centralne z dominacją szeroko rozumianej publicznej administracji rządowej i samorządowej, instytucji o randze międzynarodowej, regionalnej i krajowej, hoteli, obiektów i instytucji kultury, szkolnictwa wyższego i średniego, instytucji finansowych i handlu.

2.4. Główni pracodawcy

Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście i spółki kooperujące

Port morski w Szczecinie zaklasyfikowany został (Ustawa z dn. 20.12.1996 roku o portach i przystaniach morskich) do portów o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Pod względem wielkości obrotów ładunkowych port w Szczecinie zajmuje 4. miejsce w kraju (po Gdańsku, Gdyni, Świnoujściu) – z udziałem w obrotach ładunkowych ogółem: 16,6%.

W roku 2003 w porcie szczecińskim przeładowano 8 578 tys. ton ładunków, z czego 31,2% stanowił węgiel i koks, 27% - drobnica, 11,6% zboże, 5,7% ruda.

Liczba statków transportowych wchodzących do Szczecina w roku 2003 wyniosła 3 288 sztuk o przeciętnej pojemności netto: 1 205,5 ton (NT), w tym liczba statków bandery polskiej: 660 sztuk.

Statki wpływające do portu w Szczecinie obsługiwane są przy nabrzeżach przeładunkowych o łącznej długości 7,7 km i na nabrzeżach postojowych o długości 1,1 km. Port w Szczecinie, oddalony od morza o 65 km, może przyjmować statki o maksymalnym zanurzeniu 9,15 m. Jest to port uniwersalny, przystosowany do obsługi zarówno towarów masowych jak i drobnicowych, w tym kontenerów i towarów przeładowywanych w systemie ro-ro.

Na terenie portu funkcjonują cztery elewatory, z których największy – elewator zbożowy „EWA” – może składować 73 tys. m³ zbóż. Na terenie portu usługi swoje oferuje Wolny Obszar Celny.

Poza tym na terenach dzierżawionych działają w branży portowej m.in.: Drobnica-Port Szczecin sp. z o.o., Fast Terminales sp. z o.o., Bulk Cargo-Port Szczecin sp. z o.o.

Zapleczem dla portu szczecińskiego są obszary zachodniej Polski, Wielkopolski i Śląska oraz tereny wschodnich Niemiec, w szczególności Berlina i Brandenburgii, a także Czechy, Austria i Węgry. Port jest dobrze skomunikowany (połączenia drogowe, kolejowe, śródlądowe) z Europą Zachodnią, Środkową i Południową. Port szczeciński łącznie z portem w Świnoujściu jako porty położone najbliżej europejskich i oceanicznych szlaków morskich, stanowią bazę dla linii żeglugowych oferując regularne połączenia liniowe do Finlandii, Wielkiej Brytanii, Irlandii, Niemiec i Afryki Zachodniej oraz Litwy, Łotwy i Chin.

W 2003 roku na terenie portu szczecińskiego w ZMPSiŚ i spółkach kooperujących pracowało łącznie 2 027 osób.

Stocznia Szczecińska Nowa Spółka z o.o.

Stocznia specjalizuje się w budowie kontenerowców i chemikaliowców. Aktualny portfel zamówień na lata 2005 – 2007 obejmuje 27 statków o łącznej wartości 1,44 mld PLN, w tym: 16 kontenerowców dla armatorów z Niemiec, 5 chemikaliowców dla armatora z Norwegii, 4 statki wielozadaniowe dla armatora z Holandii.

Łączny wolumen kontraktów stanowi 2,8% światowej produkcji kontenerowców, 5,6% światowej produkcji chemikaliowców, 10,7% światowej produkcji statków wielozadaniowych.

Stocznia Szczecińska Nowa buduje i wyposaża statki w oparciu o własne konstrukcje, technologie i metody wytwarzania. W procesach projektowania i budowy statków wykorzystuje się w znacznym stopniu technikę komputerową.

Stocznia Szczecińska Nowa utrzymuje więzi kooperacyjne ze spółkami: Porta Styl (100% udziałów SSN), Porta Transport, Porta Service, Porta Enviro, Porta Eko-Cynk oraz z innymi podwykonawcami.

W 2003 roku Stocznia sprzedała 6 kontenerowców dla armatorów niemieckich i 1 chemikaliowiec dla armatora norweskiego. SSN zrealizowała również kontrakt ze Stoczną wietnamską na dostawę dokumentacji elementów stalowych wyposażeniowych oraz nadzór technologiczny na 2 statki. Obecnie cała grupa zatrudnia około 6 200 osób, z czego 5 089 zatrudnionych jest w samej Stoczni.

Szczecińska Stocznia Remontowa „Gryfia” S.A.

Stocznia zajmuje się remontami statków (w 2003 roku około 200 jednostek) oraz w mniejszym zakresie ich budową. W chwili obecnej Stocznia zatrudnia 1 218 pracowników.

Polska Żegluga Morska

Jeden z największych armatorów na rynku światowym. Posiada 1% udziału w globalnych przewozach suchych ładunków masowych. Na tym rynku jest największym przewoźnikiem w Europie, a także liderem światowym w przewozach siarki płynnej. Posiada 81 statków o łącznej nośności 2,1 mln DWT. Są to masowce, siarkowce oraz prom „Polonia” zarządzany przez Unity Line Szczecin. Łączne przewozy ładunków w ciągu ostatnich 25 lat to 23 mln ton średniorocznie (w 2002 roku –

26 mln ton, w 2003 roku – 27,5 mln ton). 90% z nich uzyskanych zostało na wolnym, wysoce konkurencyjnym rynku przewozów żeglugowych. PŻM obsługuje 66% ładunków towarowych i 30% przewozów pasażerskich żeglugą promową między Polską a Szwecją. Jednostki obsługiwane przez Zakład Eksploatacji Floty realizują kontrakty handlowe w portach europejskich, portach Morza Śródziemnego i Czarnego, Atlantyku, Ameryki Północnej (łącznie z Wielkimi Jeziorami), Ameryki Południowej, Dalekiego Wschodu oraz wielu innych. Statki PŻM przewożą przede wszystkim: zboża i produkty zbożowe, nawozy sztuczne, fosforyty (Afryka Północna), węgiel (Europa Zachodnia), siarkę, rudę żelaza, produkty stalowe (USA), drobnicę oraz minerały. Zatrudnienie w firmie to 2 882 pracowników.

Euroafrica Linie Żeglugowe

Podstawową działalnością przedsiębiorstwa są przewozy ładunków drogą morską. Euroafrica obsługuje regularne linie z: Wielką Brytanią, Finlandią, Szwecją oraz Afryką Zachodnią. ESL eksploatuje 11 – 13 statków drobnicowych, będących jej własnością bądź czarterowanych z rynku. Struktura floty pozwala na obsługę różnych ładunków drobnicowych: konwencjonalnych, kontenerów, samochodów ciężarowych, zestawów drogowych, wagonów kolejowych. Firma oferuje również rejsy pasażerskie na statkach towarowych. Euroafrica świadczy też usługi agencyjne, spedycyjne i celne. Przedsiębiorstwo zatrudnia 392 pracowników.

Grupa Energetyczna ENEA S.A.

Oddział w Szczecinie jest jednostką organizacyjną Spółki: Grupa Energetyczna ENEA S.A. z siedzibą w Poznaniu. Oddział szczeciński realizuje zadania w zakresie dystrybucji energii elektrycznej, obrotu energią elektryczną, obsługi klienta, usług oraz działań wspomagających zarządzanie. Dział na obszarze byłego województwa szczecińskiego obejmując swym zasięgiem 56 gmin. Głównym odbiorcą jest Gmina Szczecin - 46,19% poboru energii. Podstawowym źródłem energii elektrycznej są elektrownie zawodowe, z których najważniejsze to Elektrociepłownia Szczecin, Elektrownia Dolna Odra i Elektrownia Pomorzany. Największymi odbiorcami są: Zakłady Chemiczne Police S.A., Huta Szczecin, Tele-Fonika Kable, Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście, Fabryka Papieru „Szczecin – Skolwin” S.A., Stocznia Szczecińska Nowa. Na koniec 2003 roku w firmie zatrudnionych było 1 250 osób.

Drobimex Spółka z o.o. to jedno z największych w Polsce przedsiębiorstw drobiarskich. Firma specjalizuje się w produkcji i przetwórstwie kurcząt (żywionych wyłącznie paszami roślinnymi), a swoje wyroby sprzedaje w kraju i zagranicą. Gwarancją najwyższej jakości jest prawo oznaczania produktów znakami Q oraz Polska Dobra Żywność. Drobimex jest jedynym w Polsce zakładem drobiarskim posiadającym takie prawo. Firma spełnia również europejskie standardy produkcji i posiada pozwolenie sprzedaży wyrobów na rynku państw Unii Europejskiej. Posiada własny zakład wylęgu, a stada na fermach oraz cały proces produkcji objęte są stałym nadzorem weterynaryjnym i zootechnicznym. Zatrudnienie w zakładzie wynosiło w 2003 roku ok. 500 osób.

Ważnymi dla gospodarki miasta firmami działającymi w branży spożywczej są również:

Zakłady Mięsne AGRYF Sp. z o.o. zatrudniające 1 139 pracowników,

- „**Bosman**” **Browar Szczecin S.A.** z zatrudnieniem 390 osób,
- **Szczecińska Wytwórnia Wódek Polmos S.A.**

Tele-Fonika Kable

Obecny właściciel Fabryki Kabli Załom prowadzi działalność w 5 zakładach produkcyjnych w Polsce: Myślenice, Bieżanów, Kraków, Szczecin i Bydgoszcz. Zatrudnia ogółem ok. 4 tys. osób, w tym w Szczecinie 812. Ostatnio, po okresie stagnacji na rynku kabli, rozpoczął się czas lepszej koniunktury. W 2003 roku TFK odnotowała 10% wzrost eksportu.

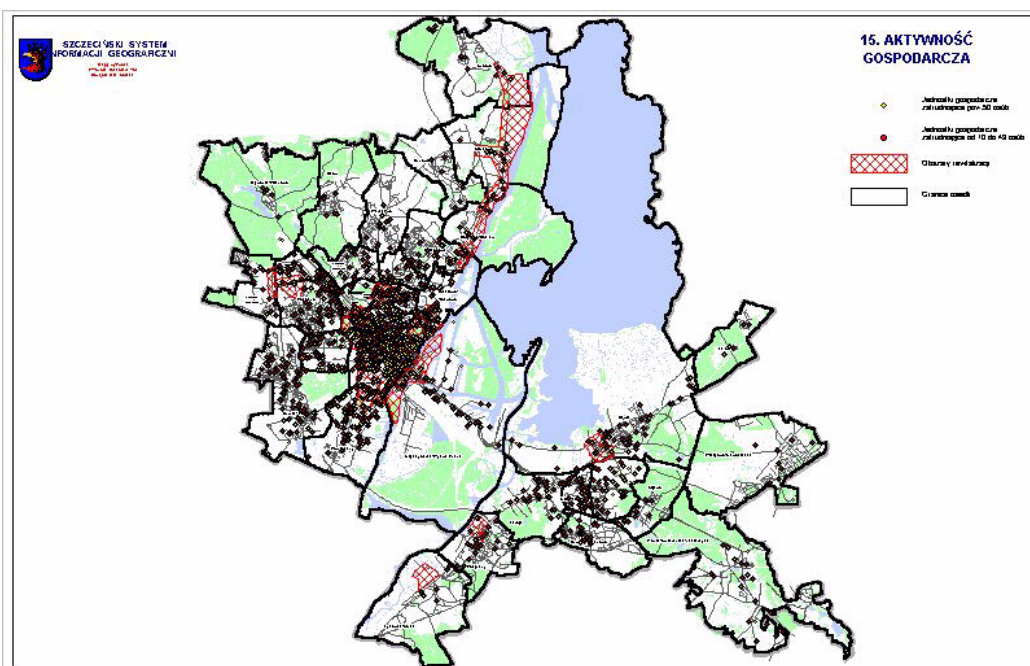
Szczecińska Energetyka Ciepła Spółka z o.o. jest jedną z większych firm ciepłowniczych w Polsce zatrudniającą 434 pracowników. Zarządzając miejskim systemem ciepłowniczym, zaspokaja około 73,9% potrzeb ciepłych mieszkańców. Przedmiotem działalności SEC jest produkcja, zakup i dystrybucja energii cieplnej, gorącej wody i pary technologicznej, eksploatacja i modernizacja własnych oraz obcych (na zlecenie) urządzeń ciepłowniczych. Ponadto: określanie ogólnych i technicznych warunków podłączeń użytkowników do sieci cieplnej, programowanie budowy urządzeń ciepłowniczych, wdrażanie nowych rozwiązań technicznych i nadzory techniczne. System Ciepłowniczy Szczecina skupia się w dwóch oddzielnych częściach: prawobrzeżnej (CR Dąbska – węglowa, CR Sądziebka – węglowa, CR Gierczak – gazowa) i lewobrzeżnej (Elektrownia Szczecin, Elektrownia Pomorzany). Głównym zadaniem przyjętym przez firmę jest polityka proekologiczna. Przeprowadza się modernizacje starych kotłowni zastępując je nowymi na paliwo gazowe, redukując tym samym emisję substancji toksycznych do środowiska.

Na szczecińskim rynku pracy duże znaczenie mają również: KOMFORT S.A. (ok. 1 800 pracowników), SPOŁEM Powszechna Spółdzielnia Spożywców (946), Poczta Polska (936), Telekomunikacja Polska (468), Huta Szczecin S.A. (290 pracowników), Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Farmaceutycznego Cefarm – Szczecin (245 pracowników), C. Hartwig Szczecin (210 pracowników), Duo Przedsiębiorstwo Handlowe S.A. (140), Vobis Mikrokomputer Sp. z o.o. (400). Poza wymienionymi, znaczącymi pracodawcami na rynku szczecińskim są oddziały banków i firm ubezpieczeniowych, szpitale, uczelnie, hipermarkety a także urzędy państwowe i samorządowe.

Duża część mieszkańców Szczecina pracuje poza granicami miasta. Największe znaczenie dla szczecińskiego rynku pracy mają Zakłady Chemiczne Police S.A., a ostatnio również Sonion Polska Sp. z o.o. – firma produkująca komponenty elektromechaniczne i elektroakustyczne do aparatów słuchowych. Na terenie miasta działa wiele firm, których siedziby znajdują się poza jego granicami. Stąd szacunek liczby miejsc pracy znajdujących się w Szczecinie jest utrudniony.

→ patrz mapa

→ patrz Wykaz największych szczecińskich pracodawców



Mapa nr 15 – Aktywność gospodarcza na terenie Szczecina

WYKAZ NAJWIĘKSZYCH PRACODAWCÓW

L.p.	Nazwa firmy	Adres	Telefon/Fax	Branża	Zatrudnienie (liczba osób)
1.	Stocznia Szczecińska NOWA Sp z o.o	Ul. Hutnicza 1 71-642 Szczecin	459 10 00 459 11 77	Przemysł stoczniowy	ok. 5.550 ¹
2.	Polska Żegluga Morska	Plac Rodła 8 70-419 Szczecin	359 55 95 359 42 88	Transport	3.017 ²
3.	Zakłady Chemiczne „Police” S.A.	Ul. Kuźnicka 1 72-010 Police	317 17 17 317 31 60	Produkcja	2.742 ³
4.	Morski Port Szczecin- Świnoujście	Ul. Bytomska 7 70-603 Szczecin	430 87 50 462 41 45	Usługi portowe	2.027 ⁴
5.	Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Zespolony	Ul. Arkońska 4 71-455 Szczecin	454 10 07 454 15 47	Służba zdrowia	1.453
6.	Szczecińska Stocznia Remontowa „Gryfia”	Ul. Ludowa 13 71-700 Szczecin	424 22 00 422 44 51	Przemysł stoczniowy	1.218
7.	Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 im. Prof. Tadeusza Sokołowskiego PAM	Ul. Unii Lubelskiej 1 71-252 Szczecin	425 30 00 425 30 01	Służba zdrowia	1.150
8.	Agryf Zakłady Mięsne Sp z o.o.	Ul. Pomorska 115 b 70-812 Szczecin	469 40 10 469 18 91	Produkcja i przetwórstwo mięsa	1.139
9.	Sonion Polska Sp z o.o.	Ul. Lubieszńska 59 72-006 Szczecin Mierzyn	480 74 00 428 34 30	Produkcja części do aparatury słuchowych	1.120
10.	Uniwersytet Szczeciński	Al. Jedn. Narodowej 22a 70-453 Szczecin	444 11 72 444 11 74	Uczelnie wyższe	1.106
11.	Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 2	Al. Powst.Włkp. 72 70-111 Szczecin	466 10 00 466 10 15	Służba zdrowia	1.090
12.	„Społem” Powszechna Spółdzielnia Spożywców	Ul. Krasińskiego 79/80 71-446 Szczecin	489 80 73 489 80 60	Handel art. spożywczych	946
13.	Poczta Polska PPUP Dyrekcja Okręgu Poczty	Al. Niepodległości 41/42 70-340 Szczecin	440 11 03 440 11 06	Usługi pocztowe	936
14.	Zakład Ubezpieczeń Społecznych	Ul. Matejki 22 70-530 Szczecin	459 60 00 812 10 62	Ubezpieczenia	920
15.	Szpital „Zdroje” SPS ZOZ	Ul. Mączna 4 70-780 Szczecin	466 02 50 466 02 03	Służba zdrowia	919
16.	Urząd Miejski w Szczecinie	Pl. Armii Krajowej 1 70-455 Szczecin	424 53 00	Administracja Państwowa	875

¹ w tym ok. 500 osób - zatrudnionych w spółkach towarzyszących

² w tym około 80 % pracowników na kontraktach

³ w tym: ok. 355 osób to mieszkańcy Szczecina

⁴ w tym Zarząd wraz z spółkami towarzyszącymi (patrz załącznik nr 1)

17.	Izba Celna	Ul. Energetyków 55 70-952 Szczecin	480 55 12 480 55 13	Urzędy celne	800
18.	Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp z o.o.	Ul. Szymanowskiego 2 71-416 Szczecin	422 06 39 422 12 58	Komunalna	725
19.	Politechnika Szczecińska	Al. Piastów 17 70-310 Szczecin	449 41 11 449 40 41	Uczelnie wyższe	681
20.	Urząd Morski w Szczecinie	Pl. Stefana Batorego 4 70-207 Szczecin	433 95 98 434 46 56	Administracja	650
21.	Bank PeKaO S.A.	Al. Wojska Polskiego 1 70-470 Szczecin	440 61 00	Banki	650
22.	Grupa Energetyczna ENEA S.A.	Ul. Malczewskiego 5/7 71-616 Szczecin	425 52 00 422 56 28	Dystrybucja energii elektrycznej	570
23.	Szpital Wojskowy	Ul. Piotra Skargi 9/11 71-422 Szczecin	812 98 49	Służba zdrowia	526
24.	Sąd Rejonowy w Szczecinie	Ul. Kaszubska 42 70-227 Szczecin	485 52 75 433 35 28	Administracja-sąd	508
25.	Bank PKO BP	Ul. Niepodległości 40	430 60 00	Banki	ok. 500
26.	Drobimex - Heinz Sp z o.o.	Ul. Kniewska 6/10 70-846 Szczecin	464 72 20 469 15 03	Przemysł spożywczy	ok. 500
27.	Pomorska Akademia Medyczna	Ul. Rybacka 1 70-204 Szczecin	480 07 00	Uczelnie wyższe	500
28.	Telekomunikacja Polska S.A.	Ul. Wyzwolenia 41/42 71-510 Szczecin	481 87 00	Usługi telekomunikacyjne	468
29.	Specjalistyczny Szpital im. Alfreda Sokołowskiego	Ul. Sokołowskiego 11 70-891 Szczecin	462 00 54 462 04 94	Służba zdrowia	460 ⁵
30.	Hipermarket CARREFOUR	Ul. Boh. Warszawy 42 70-342 Szczecina	481 15 00	Sieć handlowa	442
31.	Szczecińska Energetyka Ciepła	Ul. Dembowskiego 6 71-553 Szczecin	455 43 08 455 43 11	Energetyczna	436
32.	Akademia Rolnicza	Ul. Janosika 8 71-424 Szczecin	422 08 51 423 24 17	Uczelnie wyższe	424
33.	Hipermarket GEANT	Ul. Ku Słońcu 67 71-047 Szczecin	480 46 00 480 46 35	Sieć handlowa	402
34.	Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki	Ul. Waly Chrobrego 4 70-502 Szczecin	430 30 11	Administracja Państwowa	394

⁵ w tym: 390 osób – umowy o pracę; 70 osób – umowy kontraktowe

35.	EUROAFRICA Shipping Lines Co.Ltd.	Ul. Energetyków 3/ 4 70-952 Szczecin	814 32 55 462 31 83	Transport morski	392 ⁶
36.	BERTI Sp z o.o.	Ul. Gdańska 3c 70-660 Szczecin	425 24 00 425 24 51	Sieć handlowa	389 ⁷
37.	Regionalny Szpital Onkologiczny w Szczecinie	Ul. Strzałowska 22 71-730 Szczecin	425 14 10	Służba zdrowia	382 ⁸
38.	Sąd Okręgowy w Szczecinie	Ul. Kaszubska 42 70-227 Szczecin	448 00 02	Administracja-sąd	360
39.	Fabryka Papieru „Szczecin-Skolwin” S.A.	Ul. Stolicyńska 100 71-869 Szczecin	453 85 06 453 81 43	Produkcja	355
40.	Hipermarket TESCO	Ul. Milczańska 31f 70-117 Szczecin	480 31 00	Sieć handlowa	320
41.	Hipermarket GEANT, C. H. Galaxy	Al. Wyzwolenia 18 70-554 Szczecin	469 96 35 469 96 03	Sieć handlowa	320
42.	Główny Urząd Statystyczny w Szczecinie	Ul. Matejki 22 70-530 Szczecin	459 77 00	Administracja	315
43.	BOSMAN Browar Szczecin S.A.	Ul. Chmielewskiego 16 70-028 Szczecin	482 10 61 814 75 00	Produkcja piwa i wody mineralnej	310 ⁹
44.	Huta Szczecin S.A.	Ul. Nad Odrą 33 71-833 Szczecin	424 88 24 422 84 47	Przemysł	290
45.	NETTO Artykuły Żywnościowe Sp. z o.o.	73 108 Kobylanka	469 99 99	Sieć handlowa	290
46.	Szczecińskie Przedsiębiorstw Autobusowe „Dąbie” Sp. z o.o.	Ul. A. Struga 12 70-777 Szczecin	464 38 35	Usługi transportowe	288
47.	Makro Cash and Carry	Ul. Południowa 8 71-001 Szczecin	469 55 00 469 55 73	Sieć handlowa	270
48.	Hotel Radisson SAS	Pl. Rodła 10 70-419 Szczecin	359 55 95 359 45 94	Hotelarstwo	260
49.	I Urząd Skarbowy	Ul. Drzymały 5 70-217 Szczecin	480 75 00 480 76 72	Administracja	256
50.	Szczecińskie Przedsiębiorstwo Autobusowe „Klonowica”	Ul. Klonowica 5 71-241 Szczecin	432 84 00	Usługi transportowe	ok.250
51.	Urząd Marszałkowski Województwa Zachodnio-pomorskiego	Ul. Korsarzy 34 70-540 Szczecin	480 72 02 489 39 68	Administracja Państwowa	247

⁶ w tym: pracownicy lądowi 95 osób; pracownicy morscy 297 osób

⁷ w tym: 321 osób - umowa o pracę; 68 osób – umowa zlecenie (dot. zatrudnionych w 8 placówkach oraz w biurze)

⁸ w tym: ok. 90 osób to mieszkańcy Polic

⁹ w tym ok. 200 osób zatrudnionych w Carlsberg

52.	Hipermarket HYPERNOVA	Ul. Mieszka I-go 73 71-011 Szczecin	480 65 00 480 66 00	Sieć handlowa	241
53.	Szpital Miejski im. Św. Karola Boromeusza w Szczecinie SPZOZ	Al. Wyzwolenia 52 71-400 Szczecin	441 35 30 423 28 20	Służba zdrowia	230
54.	C. Hartwig Szczecin Spedytorzy Międzynarodowi Sp z o.o.	Ul. Malczewskiego 5/7 71-616 Szczecin	480 67 00 480 67 29	Transport, spedycja	210
55.	II Urząd Skarbowy	Ul. Felczaka 19 71-417 Szczecin	455 40 37 455 44 05	Administracja	203
56.	SHIP-SERVICE S.A.	Ul. Tama Pomorzańska 1 70-030 Szczecin	431 89 91 431 89 99	Transport morski, przeładunki	ok. 200
57.	CEFARM – SZCZECIN S.A.	Ul. Ziemowita 10 71-717 Szczecin	480 33 00 428 27 22	Handel art. farmaceutycznymi	209
58.	Izba Skarbowa	Ul. Roosevelta 1/ 2 70-525 Szczecin	434 37 26 480 36 00	Administracja	180
59.	III Urząd Skarbowy	Ul. Rydla 65 70-83 Szczecin	464 43 16 464 43 35	Administracja	160

WYKAZ NAJWIĘKSZYCH PRACODAWCÓW c.d

Zarząd Morskich Portów Szczecin-Świnoujście wraz ze spółkami towarzyszącymi

L.p	Nazwa firmy	Adres	Telefon /Fax	Zatrudnienie (liczba osób)
	Morski Port Szczecin- Świnoujście	Ul. Bytomska 7 70-603 Szczecin	430 87 50 462 41 45	2.027 w tym:
1.	Drobnica Port Szczecin Sp. z o.o.	Ul. Bytomska 7 7-603 Szczecin	430 86 60 462 47 79	567
2.	Bulk Cargo Port Szczecin Sp. z o.o.	Ul. Gdańska 21 70-661 Szczecin	430 73 73 462 35 29	461
3.	Zarząd Morskich Portów Szczecin- Świnoujście S.A.	Ul. Bytomska 7 70-603 Szczecin	430 87 50 462 41 45	364
4.	Zakład Usług Żeglugowych Sp. z o.o.	Ul. Ludowa 16 71-700 Szczecin	430 82 52 434 77 00	189
5.	„Elewator Ewa” Przeds. Usług Portowych	Ul. Hryniewieckiego 26 70-606 Szczecin	430 83 28 462 41 65	176
6.	„Infra-Port” Sp. z o.o.	Ul. Bytomska 3-6 70-603 Szczecin	430 82 56	168
7.	Portowe Centralne Warsztaty Mechaniczne Sp. z o.o.	Ul. Ludowa 16 71-00 Szczecin	423 10 21 423 32 43	93
8.	„Doker- Port” Sp. z o.o.	Ul. Bytomska 7 70-603Szczecin	462 37 18 430 82 36	9

2.5. Identyfikacja problemów

Największym problemem dla rozwoju miasta było zahamowanie w ostatnich latach tempa wzrostu gospodarczego, obniżenie przychodów ze sprzedaży wyrobów i usług, pogorszenie wyników finansowych zakładów. To z kolei przyczyniło się do upadku wielu podmiotów gospodarczych. Od kilku lat nie funkcjonują w gospodarce miasta przedsiębiorstwa rybołówstwa morskiego. Upadła Stocznia Szczecińska S.A. oraz spółki z nią powiązane. Upadłość ogłosiło wiele firm budowlanych (Odra-3, SPBO 2, PEDIM), handlowych (Elmet, SSM) i innych. Na znaczeniu straciła branża odzieżowa. Pozostałe, nadal funkcjonujące firmy ograniczyły rozmiary działalności, nawet te najważniejsze dla gospodarki miasta. Przykładem może być dziesięcioprocentowy spadek przeładunków w porcie szczecińskim w 2003 roku w stosunku do roku poprzedniego. Niemale znaczenie ma tu duża konkurencyjność Hamburga, Rostoku, ale i Gdańska, spowodowana brakami dostępności komunikacyjnej. Od kilku lat postępuje wyraźny spadek koniunktury w gospodarce morskiej. Zbytne uzależnienie gospodarki miasta od gospodarki morskiej wpłynęło na dekoniunkturę innych branż.

W Szczecinie wciąż jeszcze dominują branże produkcji niskoprzetworzonej, nie stanowiące siły napędowej rozwoju miasta. Wyraźnie brakuje firm high-tech, co wpływa na osłabienie instytucji naukowo – badawczych oraz ich współpracy z przemysłem.

Duży wpływ na sytuację ekonomiczną miasta ma również brak w Szczecinie siedzib instytucji finansowych, które byłyby związane z lokalną gospodarką. Polityka rozwojowa funkcjonujących w Szczecinie oddziałów i filii uzależniona jest od decyzji ich central nie znających specyfiki miasta i jego mieszkańców.

Trudności ekonomiczne wielu zakładów pracy skutkują grupowymi zwolnieniami pracowników, a tym samym wzrostem rozmiarów bezrobocia. Na koniec 2003 roku w Powiatowym Urzędzie Pracy zarejestrowane były 29 423 osoby bezrobotne. Utrzymujący się wysoki poziom długotrwałego bezrobocia i jego koncentracja na małym obszarze powoduje wzrost zagrożeń społecznych. Do obszarów najbardziej zagrożonych tym zjawiskiem, gdzie udział bezrobotnych w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym jest najwyższy, zaliczyć można osiedla: Międzyodrze, Stołczyn, Gołęcino – Goćław, Śródmieście – Zachód, Skolwin, Centrum, Żydowce – Klucz i Turzyn.

Oceny potencjału rozwojowego badanych firm można dokonać analizując strukturę majątku trwałego oraz stopień jego dekapitalizacji. Na koniec 2002 roku zużycie środków trwałych w dużych i średnich przedsiębiorstwach wynosiło 47%, w tym w firmach publicznych 58,8%, a w zakładach prywatnych 37%. W największym stopniu zdekapitalizowane są środki transportowe (81,9%) oraz maszyny, urządzenia techniczne i narzędzia (65,3%). Natomiast nakłady inwestycyjne na odtworzenie majątku są niewspółmiernie niskie w stosunku do potrzeb. Brak dostatecznych kapitałów na rozwój często powoduje zjawisko finansowania majątku trwałego zobowiązaniami z uwagi na wysokie koszty kredytowania. Nie obserwuje się przy tym znaczącego napływu kapitału zewnętrznego do sfery pozahandlowej.

2.6. Turystyka

Szczecin może być atrakcyjnym turystycznie miastem. Na walory turystyczne składa się położenie miasta u ujścia Odry do jeziora Dąbie i Zalewu Szczecińskiego, w stosunkowo niewielkiej odległości od Wybrzeża Bałtyckiego (ok. 60 km) i zachodniej granicy z Niemcami (12 km oraz 150 km od Berlina). Przez Szczecin wiedzie najkrótsza śródlądowa droga wodna z Berlina do Bałtyku. W rejonie miasta krzyżuje się droga międzynarodowa łącząca kraje południowej Europy i Skandynawii z autostradą Berlin-Szczecin i drogami w kierunku wschodnim i Polski Centralnej. Dużą atrakcją Szczecina, wyróżniającą go wśród innych miast w kraju, są walory krajobrazowe okolic: otoczenie miasta wzgórzami i dużymi kompleksami leśnymi puszcz i parków krajobrazowych, płaski teren Międzyodrza z odnogami Odry, występowania dużych akwenów w granicach miasta oraz liczne parki miejskie z unikatowym drzewostanem, zabytki kultury materialnej, muzea, tereny portowe, interesujący układ przestrzenny miasta i jego zabudowa oraz dysponowanie dużymi akwenami w granicach. Inne elementy wpływające na atrakcyjność miasta to jego znacząca rola jako głównego ośrodka administracji i usług (handel, rozwijające się funkcje targowe, nauka i kultura) oraz głównego centrum obsługi ruchu turystycznego na Pomorzu Zachodnim, z dużą koncentracją całorocznych miejsc noclegowych.

Wg stanu na koniec 2003 r. na terenie Szczecina znajdowało się 49 obiektów noclegowych z łączną liczbą miejsc noclegowych 5 312 (z czego 88,7% to miejsca całoroczne), o zróżnicowanym standardzie noclegu i dostępnych dla turystów preferujących różne formy ruchu turystycznego. Baza noclegowa na terenie miasta posiada pewne rezerwy w ilości miejsc noclegowych, o czym świadczy stopień jej wykorzystania (2003 r. – 29,5%). Niewiele ponad połowę, tj. 51,9% miejsc znajduje się w hotelach. Baza noclegowa w mieście jest raczej zróżnicowana i może zaspokoić potrzeby turystów uprawiających różne formy turystyki. Pewien niedobór występuje w grupie tanich hoteli i schronisk dla turystyki kwalifikowanej, ale i tu w ciągu ostatnich lat można zaobserwować poprawę sytuacji. Ogólny stan techniczny turystycznej bazy noclegowej ocenia się jako dobry. Pod względem liczby miejsc noclegowych w turystycznych obiektach noclegowych zbiorowego zakwaterowania w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców, Szczecin plasuje się na czwartym miejscu (13,5) wśród miast wojewódzkich, po Olsztynie, Gdańsku i Krakowie. W Województwie Zachodniopomorskim na 1 000 mieszkańców przypadało 68,9 miejsc noclegowych, w kraju – 15,6.

W 2003 r. z bazy zbiorowego zakwaterowania w Szczecinie skorzystało 289 294 turystów (dane obejmują ruch w rejestrowanej bazie noclegowej), 49,1% tej wielkości stanowią goście zagraniczni. W okresie trzech letnich miesięcy kumuluje się w obiektach noclegowych 60% ruchu turystycznego w ciągu całego roku. Turyści przybywający do Szczecina zdecydowanie preferują bazę hotelową, w omawianym okresie z noclegów w hotelach skorzystało 76,2% wszystkich turystów nocujących w mieście, a 88,4% wszystkich turystów zagranicznych odwiedzających Szczecin. W 2002 r. w Szczecinie koncentrowało się 13,0% ruchu krajowego (w rejestrowanej bazie noclegowej) na terenie całego Województwa Zachodniopomorskiego i ok. 45,5% ruchu międzynarodowego. Średnia długość pobytu turysty w Szczecinie w 2003 r. wynosiła 1,75 dnia, natomiast turysta zagraniczny spędził u nas średnio ok. 1,71 dnia i w porównaniu z innymi miastami wojewódzkimi przeciętny pobyt turysty zagranicznego w Szczecinie należy do najkrótszych. Należy jednak

zaznaczyć, że prezentowane dane statystyczne publikowane przez Urząd Statystyczny dotyczą wyłącznie rejestrowanej bazy turystycznej i ruchu turystycznego w tej bazie, nie obejmują natomiast osób zatrzymujących się u rodziny czy znajomych, korzystających odpłatnie z pokoi gościnnych w kwaterach prywatnych ani też osób przybywających do Szczecina z jednodniowymi wizytami i nie korzystających z noclegów. To oznacza, iż rzeczywisty ruch turystyczny jest wyższy niż przedstawiono, a biorąc pod uwagę fakt, iż Szczecin jest największym miastem w regionie (zarówno po stronie polskiej jak i niemieckiej) usytuowanym przy ważnych trasach tranzytowych, szacuje się, że rzeczywista liczba turystów odwiedzających Szczecin w 2003 r. była dwukrotnie większa. W grupie tej dominującą formą jest turystyka tranzytowa i turystyka zakupowa. Należy podkreślić, że liczba turystów zagranicznych odwiedzających Szczecin w celu zakupu towarów bądź usług znacznie wzrosła po przystąpieniu Polski do UE, tj. po 01 maja 2004 r.

W 2003 r. Instytut Turystyki przeprowadził badania dotyczące wydatków turystów zagranicznych w Polsce. Przeciętne wydatki w Województwie Zachodniopomorskim wyniosły 75 USD na osobę, mniej wydał tylko przeciętny turysta w Województwie Lubuskim – 65 USD. Natomiast przeciętny turysta odwiedzający Szczecin w 2003 r. wydał 86 USD i wśród miast wojewódzkich jest to jedna z najniższych wartości. Na podstawie powyższych danych można oszacować, że przychody z tytułu przyjazdów cudzoziemców do Szczecina wyniosły w 2003 r. ok. 24,4 mln USD, dla porównania w 2001 r. było to ok. 32,9 mln USD. Turyści zagraniczni wśród krytycznych aspektów wizyt wskazują niezadowalający stan sanitarny, stan bezpieczeństwa, często również niski standard usług, ale także dostępność informacji turystycznej.

Turystyka jest obecnie uznawana za jedną z najbardziej dynamicznie rozwijających się dziedzin, a jej szczególne znaczenie wynika z faktu, iż oprócz jednostek rynku turystycznego aktywizuje wiele innych sektorów gospodarki (m.in. transport, łączność, przemysł, budownictwo, rolnictwo, działalność finansową i ubezpieczeniową). Wydatki ponoszone przez turystów w danej miejscowości (zarówno odwiedzających jak i ponoszonych przez mieszkańców w związku z wyjazdami) generują dodatkowy strumień pieniądza, który zasila lokalną gospodarkę i uruchamia dodatkowe korzyści w poszczególnych sektorach gospodarki kooperujących z branżą turystyczną. Przy czym zaznaczyć należy, że turystów przyciągną te podmioty i obszary, które zaoferują niepowtarzalny, odpowiednio zróżnicowany, atrakcyjny produkt turystyczny, nie wystarczą same walory naturalne czy antropogeniczne, jeśli nie są one właściwie zagospodarowane i udostępnione.

Z uwagi na uwarunkowania przestrzenne oraz ze względów ekonomicznych funkcja turystyczna powinna być preferowana jako jedna z głównych funkcji sprzyjających rozwojowi miasta. Należy dążyć do stworzenia w Szczecinie silnego centrum obsługi ruchu turystycznego, umocnienia pozycji atrakcyjnego ośrodka turystycznego z bazą recepcyjną dla turystyki krajoznawczej, krótkopobytowej turystyki wypoczynkowej (indywidualnej i zorganizowanej) oraz specjalistycznej - jachtingu i innych sportów wodnych.

Dla poprawy turystycznej atrakcyjności miasta niezbędne jest podjęcie działań w kierunku: zagospodarowania istniejących walorów (zwłaszcza potencjału związanego z rozwojem turystyki wodnej), zwiększenia dostępności komunikacyjnej (połączeń wodnych, kolejowych czy lotniczych), zapewnienia turystom niezbędnych warunków egzystencji na miejscu (baza noclegowa,

gastronomiczna i sanitarna) oraz rozbudowy systemu promocji i informacji jak również poszerzenie oferty kulturalnej. Niezwykle ważna jest też baza towarzysząca wykorzystywana w równym stopniu przez turystów jak i mieszkańców miasta. Wchodzące w jej skład obiekty sportowo-rekreacyjne i zagospodarowane, zielone tereny rekreacyjne czy centra rozrywki mają duży wpływ na przyciągnięcie turystów i uatrakcyjnienie ich pobytu.

2.7. Sport i rekreacja

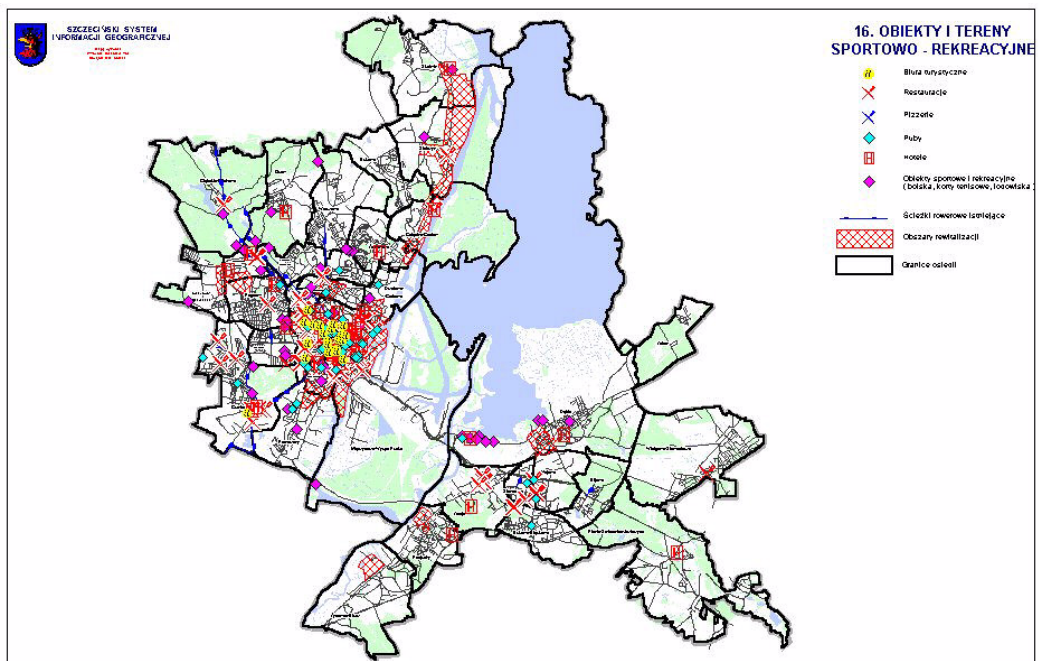
Stan infrastruktury jest jednym z najważniejszych czynników stanowiących o możliwości rozwoju sportu i rekreacji. Liczbę i rodzaje obiektów sportowych znajdujących się na terenie Gminy Miasto Szczecin według stanu na 31.12.2003 r. przedstawia tabela. Zgodnie z normami UKFiS (dla aglomeracji miejskiej o liczbie mieszkańców 500 tys.) liczba obiektów w podstawowych grupach jest wystarczająca (niedobór występuje w zakresie pływalni otwartych). Stan techniczny większości obiektów jest dobry, niektóre wymagają jednak przeprowadzenia gruntownych remontów bądź modernizacji. Większość obiektów sportowych zlokalizowana jest w Lewobrzeżnej części miasta poza obrębem Śródmieścia.

Działalność rekreacyjna może być realizowana również w oparciu o naturalne obszary wypoczynkowe, szlaki oraz ścieżki rowerowe. Obecnie miejskie ścieżki rowerowe na terenie Szczecina mają ponad 20 km, a ich liczba i długość systematycznie wzrasta przy okazji przeprowadzania modernizacji i przebudowy ciągów komunikacyjnych na terenie miasta. Istniejące ścieżki nie tworzą jednak spójnego systemu, są to w większości pojedyncze, krótkie odcinki.

OBIEKTY SPORTOWE NA TERENIE MIASTA SZCZECINA WG STANU NA 31 GRUDNIA 2003 r.	
Rodzaj obiektu	Ogółem (w tym przyszłolne)
Stadiony	15 (4)
Boiska do gier wielkich	29 (22)
Boiska do piłki koszykowej	66 (64)
Boiska do piłki ręcznej	44 (43)
Boiska do piłki siatkowej	40 (37)
Boiska do tenisa ziemnego	67 (11)

Zasoby przyrodnicze w postaci dużej powierzchni zieleni stanowią główne zaplecze rekreacyjne dla całej aglomeracji szczecińskiej, rozmieszczone są one jednak bardzo nierównomiernie. Około 1/3 tej powierzchni zajmują lasy zgrupowane na północnych i wschodnich obrzeżach miasta (powierzchnia lasów i gruntów leśnych wynosi 54,96 km² – 18,19% powierzchni miasta), pozostałe to tzw. tereny zieleni miejskiej (parki, cmentarze, zieleńce, skwery i zieleń uliczna). W obrębie zdefiniowanego obszaru rewitalizacji występuje w zasadzie niewielkie skupiska zielenie w postaci parków (Park Noakowskiego, park Andersa, fragment Parku Żeromskiego, fragment Uroczyska Kupały) oraz zieleńców.

→ patrz mapa



Mapa nr 16 – Obiekty i tereny sportowo - rekreacyjne

2.8. Czynniki ograniczające możliwości wzrostu ruchu turystycznego i rozwój zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego w mieście

- niewystarczająco rozwinięte zaplecze lądowe i wodne dla rozwoju jachtingu oraz innych sportów wodnych,
- brak atrakcyjnego zagospodarowania ciągu bulwarów nadodrzańskich,
- zły stan czystości wód Odry i jej dopływów, jeziora Dąbie i Zalewu Szczecińskiego,
- nie wykorzystane możliwości zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego terenów zielonych,
- niski standard i ograniczoną pojemność istniejących kąpielisk,
- zbyt mała ilość tanich obiektów noclegowych dostosowanych do potrzeb turystów krajowych,
- mała ilość parkingów, szczególnie dla autokarów, brak toalet publicznych,
- brak spójnego systemu ścieżek rowerowych,
- mało atrakcyjna oferta urządzeń sportowych oraz brak urządzeń do organizowania masowych imprez rozrywkowych,
- niedostateczna estetyka niektórych fragmentów miasta odwiedzanych przez turystów, zbyt mało elementów podkreślających morski charakter miasta.

Źródła informacji:

1. „Cele, motywy i formy przyjazdów do Polski w 2003 roku”, badanie wykonane w Instytucie Turystyki w Warszawie w ramach programu badań Statystycznych Statystyki Publicznej na rok 2004 – temat nr 1.30.05 (089) „Turystyka zagraniczna”,
2. „Wydatki turystów zagranicznych w Polsce w 2003 roku”, badanie wykonane w Instytucie Turystyki w Warszawie w ramach programu badań Statystycznych Statystyki Publicznej na rok 2004 – temat nr 1.30.05 (089) „Turystyka zagraniczna”,
3. Kotla R.: „Możliwości rozwoju turystyki zakupowej, biznesowej, miejskiej/kulturowej oraz innych form turystyki (np. tranzytowej, krajoznawczej) na obszarze Szczecina z uwzględnieniem oferty turystycznej w tym zakresie. Szczecin, grudzień 2003,
4. Urząd Statystyczny w Szczecinie,
5. „Informacja na temat kultury fizycznej na terenie Gminy Miasto Szczecin w latach 2002–2003”, Wydział Oświaty i Kultury Fizycznej Urzędu Miejskiego w Szczecinie, kwiecień 2004 r.,
6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, Szczecin 1999,
7. Raport o stanie Miasta Szczecina, Wydział Strategii Rozwoju i Promocji Miasta, Szczecin 2004.
8. Informacje uzyskane z wymienionych zakładów pracy (Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście, Stocznia Szczecińska Nowa, Szczecińska Stocznia Remontowa „Gryfia”, Grupa Energetyczna ENEA S.A. Oddział w Szczecinie, Szczecińska Energetyka Ciepła, Zakłady Chemiczne „Police”, Sonion Polska) lub publikowanych na stronach internetowych (Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście, Polska Żegluga Morska, Euroafrica, Drobimex, Agryf, Bosman Browar Szczecin, Szczecińska Wytwórnia Wódek „Polmos”, Tele-Fonika Kable)

Opracowanie: **Elżbieta Andrzejczak**
 Anna Sztandera
 Magdalena Dąbrowska-Szcześniewska

3. SFERA SPOŁECZNA

3.1. Demografia

Ludność Szczecina stanowi 24,4% mieszkańców Województwa Zachodniopomorskiego, co wskazuje, że znaczny potencjał siły roboczej (ok. 40%) skupiony jest w naszym mieście. Jednak począwszy od 1995 roku liczbę ludności charakteryzuje tendencja spadkowa. Rośnie natomiast wskaźnik feminizacji (liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn). Przewaga kobiet pojawia się jednak dopiero wśród mieszkańców powyżej 45-go roku życia. Dzieci i młodzież to w większości mieszkańcy płci męskiej.

Lata	Powierzchnia w km ²	Ludność						Wskaźnik femini- zacji
		ogółem	mężczyźni		kobiety		Na 1 km ²	
			osób	%	osób	%		
1990	301	413 437	200 635	48,5	212 802	51,5	1 374	106
1995	301	418 156	201 128	48,1	217 028	51,9	1 395	108
2000	301	416 485	200 274	48,1	216 211	51,9	1 384	109
2001	301	415 576	198 354	47,7	217 222	52,3	1 383	109
2002	301	415 117	197 826	47,7	217 291	52,3	1 379	109
2003	301	414 032	197 028	47,6	217 004	52,4	1 376	110

Systematycznie obniża się liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym (od 1990 roku o 35 119 osób). Wzrosła natomiast liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym (o 18 919 osób) oraz liczba ludności w wieku produkcyjnym (o 16 795 osób). Maleje wprawdzie wskaźnik obciążenia demograficznego (liczba ludności w wieku przed- i poprodukcyjnym na 1000 osób w wieku produkcyjnym) lecz następuje to na skutek znacznego spadku tempa wzrostu liczby urodzeń.

Lata	Ludność w wieku przedprodukcyjnym		Ludność w wieku produkcyjnym		Ludność w wieku poprodukcyjnym		Wskaźnik obciążenia demograficznego
	w osobach	w %	w osobach	w %	w osobach	w %	
1990	106 838	25,9	257 717	62,3	48 882	11,8	604,2
1995	96 203	23,0	263 900	63,1	58 053	13,9	584,5
2000	81 249	19,5	270 316	64,9	64 920	15,6	540,7
2001	77 795	18,7	271 906	65,4	65 875	15,9	528,4
2002	74 435	17,9	273 575	65,9	67 107	16,2	517,4
2003	71 719	17,3	274 512	66,3	67 801	16,4	508,2

Zmiany podstawowych zjawisk demograficznych w Szczecinie są objawem ukształtowania się nowego modelu rodziny. Zjawisko to jest wyrazem bardzo szybkiego przystosowania się populacji szczecińskiej do nowej sytuacji ekonomicznej. Współczynnik dzietności obniżył się w badanym okresie z 1,627 w 1990 roku do 1,022 w roku 2002, a współczynnik reprodukcji brutto z 0,789 do 0,494. Sytuację taką warunkują zmiany:

- strukturalne (wycofywanie się Państwa oraz pracodawców ze świadczeń socjalnych, zła sytuacja na rynku pracy),
- kulturowe (spadek znaczenia wartości i norm, dążenie do samorealizacji, zmiana pozycji kobiety w rodzinie, konsumpcjonizm),
- technologiczne (rewolucja informacyjna, podniesienie świadomości w zakresie regulacji urodzeń).

Z drugiej zaś strony nastąpiło wydłużenie średniej długości życia, która w 2002 roku wynosiła 78,3 lat dla kobiet (w Polsce – 78,8) i 70,6 lat dla mężczyzn (w Polsce – 70,4). Proces starzenia jest więc bardziej zaawansowany wśród kobiet. Udział kobiet w wieku powyżej 65 lat wynosił w 2003 roku 16,6%, mężczyzn zaś – 11,2%.

Rozwój ludnościowy jest wypadkową przyrostu naturalnego i salda migracji. Napływ migracyjny następuje w przeważającej większości w relacjach między miastami, co związane jest głównie z przemieszczaniem się ludzi młodych, w wieku od 20 do 29 lat w celu zdobycia wykształcenia i w konsekwencji atrakcyjniejszej pracy. W większości są to kobiety – 54,7%. Przyczyną odpływu migracyjnego ze Szczecina, oprócz wymienionych wyżej, jest dodatkowo przemieszczanie się osób wykształconych i zamożnych do gmin satelickich Szczecina (Dobra Szczecińska, Kołbaskowo) mimo dalszego związania z miastem poprzez pracę, naukę, handel, usługi. Przemieszczenia wewnątrz miasta dotyczą odpływu ludności ze Śródmieścia i osiedli ze starą zabudową mieszkaniową do pozostałych dzielnic (w tym najczęściej na osiedla: Warszewo, Bukowo, Bukowe – Kłęskowo, Majowe – Kijewo, Osowo, Gumieńce, Krzekowo – Bezzecze).

Zgodnie z prognozą Urzędu Statystycznego do roku 2030 ludność Szczecina obniży się o około 80 tysięcy osób i wyniesie 335,6 tys. osób. Tempo spadku będzie się nasilać: do roku 2011 nie przekroczy 0,5%, w latach 2012 – 2022 nie przekroczy 1%, a w ostatnim okresie ukształtuje się na poziomie 1,3% - 1,4%. Wskaźnik feminizacji w 2030 roku wyniesie 112. Wskaźnik dynamiki demograficznej (stosunek liczby urodzeń do liczby zgonów) obniży się z 0,77 w 2003 roku do 0,36 w roku 2030.

W ruchu wędrownym dominować będą migracje wewnątrzwojewódzkie (65%). Proces odpływu ludności będzie wykazywał trend rosnący do końca drugiej dekady. W trzeciej odpływ zacznie maleć, ale w tempie wolniejszym niż wysokie spadki napływu i ujemne saldo migracji będzie się powiększać. Wskaźnik atrakcyjności miasta określający relację napływu do odpływu ludności będzie większy od jedności tylko do 2007 roku, po czym nastąpi jego spadek osiągając wartość 0,5 w 2030 roku.

Nadal spadać będzie liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym do około 11,8 tys. osób w 2030 roku. Obniży się również liczba ludności w wieku produkcyjnym do 57,9 tys. osób w 2030 roku. Wzrośnie natomiast liczba ludności w wieku poprodukcyjnym osiągając w 2030 roku poziom 30,3 tys. osób.

Lata	2005	2010	2015	2020	2025	2030
Liczba ludności, w tym:	413,6	405,8	393,8	377,8	358,2	335,6
kobiety	217,1	213,8	217,8	199,5	189,2	177,5
mężczyźni	196,5	192,0	186,0	178,4	169,0	158,1
Przyrost naturalny	- 1,1	- 1,4	- 1,7	- 2,1	- 2,5	- 2,9
Saldo migracji	0,1	- 0,3	- 0,7	- 1,2	- 1,5	- 1,8

w tysiącach osób

Głębokie zmiany w strukturze ludności według wieku, wywołane przesuwaniem się wyżej i niżej demograficznych, powodują określone konsekwencje w wielu dziedzinach życia. Spadek liczby dzieci w wieku do 6 lat wpłynie na kształtowanie się sieci żłobków i przedszkoli, a dzieci i młodzieży powyżej 7 lat wprowadzie wpłynie na likwidację wielu szkół na różnym poziomie nauczania, lecz z drugiej strony ułatwi dostęp do szkół i w dalszej perspektywie może wpłynąć na wzrost poziomu wykształcenia ludności. Spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym zmniejszy nacisk na rynek pracy i doprowadzi do zmniejszenia rozmiarów bezrobocia. Natomiast wzrost liczby ludzi starszych będzie wywierał wpływ na system ochrony zdrowia, system świadczeń społecznych, rynek wyrobów farmaceutycznych, zapotrzebowanie na różnego rodzaju usługi na rzecz ludności.

→ patrz mapa

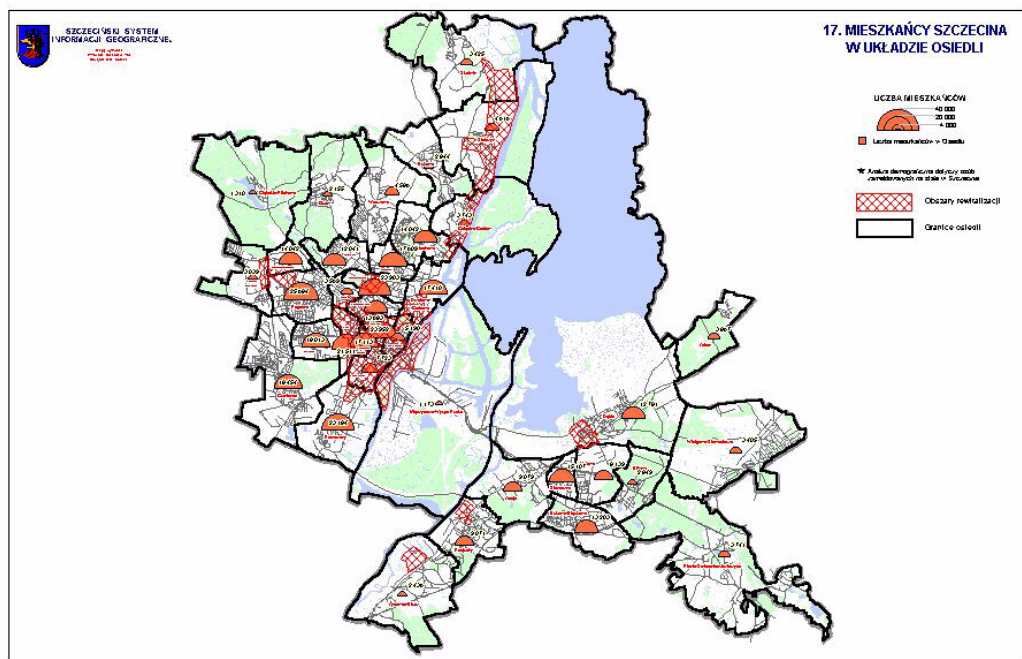
3.2. Bezpieczeństwo

Szczecin ze względu na swoją wielkość, położenie oraz znaczenie gospodarcze i turystyczne jest miastem dotkniętym największym w regionie zagrożeniem przestępczością. Koncentruje się tutaj 33% przestępstw stwierdzonych w skali województwa (1,5% wielkości krajowej).

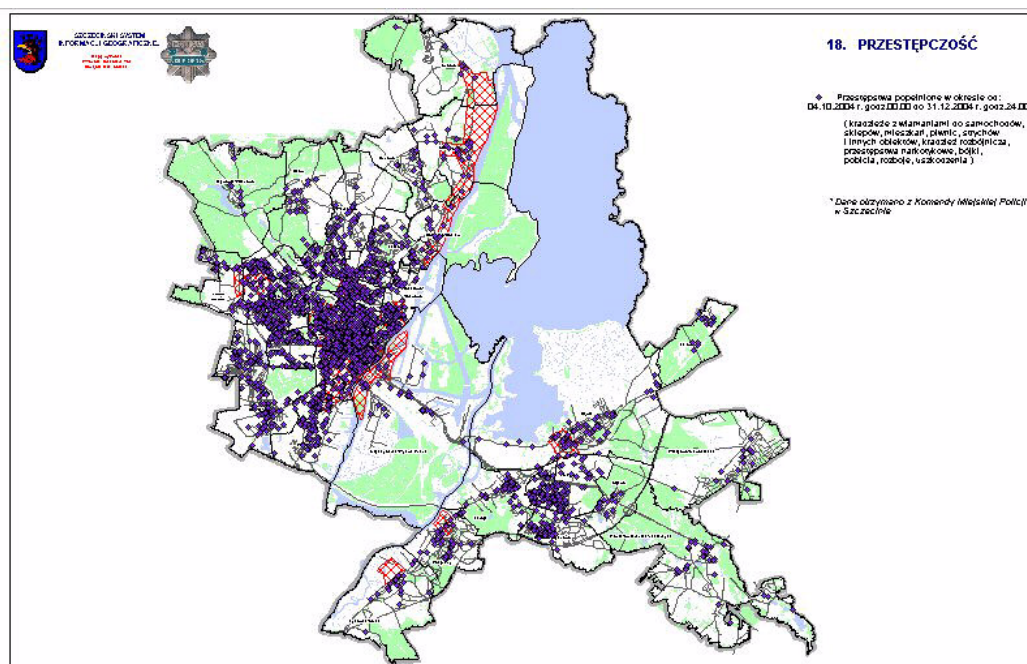
Z przeprowadzonych przez Policję analiz wynika, że najbardziej zagrożone przestępczością jest Śródmieście (27,3% ogólnej liczby przestępstw) ze względu na usytuowanie tu dużej liczby instytucji, banków, sklepów, pubów, hoteli, nocnych klubów. Centrum miasta charakteryzuje się specyficzną zabudową, starymi kamienicami z oficynami, w których mieszkają w dużej części ludzie o niskim poziomie wykształcenia, niewielkich dochodach, często bezrobotni, wywodzący się z rodzin od pokoleń patologicznych.

Pozytywnym zjawiskiem zaobserwowanym w Szczecinie jest spadek liczby popełnionych przestępstw w stosunku do lat ubiegłych (8,5% w stosunku do roku 2002), zwłaszcza popełnionych przez nieletnich. Najwięcej przestępstw nieletni popełnili w rejonach: Śródmieście, Nad Odrą, Dąbie, Pogodo. Niepokojący jest wzrost rozbojów i wymuszeń rozbójniczych. Przyczyn należy szukać w ubożeniu społeczeństwa, w tym w szczególności rodzin wielodzietnych i patologicznych, gdzie dorastający chłopcy, najczęściej w wieku 14 – 17 lat zdobywają w ten sposób środki na własne potrzeby i utrzymanie rodziny.

→ patrz mapa



Mapa nr 17 – Mieszkańcy Szczecina w układzie osiedli



Mapa nr 18 – Poziom przestępczości na terenie Szczecina

3.3. Dochody ludności

Przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto w zakładach średnich i dużych z siedzibą w Szczecinie wynosiło w 2003 roku – 2 356,03 zł. Wielkość ta w kraju to 2 341,53 zł, a w Województwie Zachodniopomorskim 2 255,61 zł. Wyliczone szacunkowo wynagrodzenie netto (brak danych statystycznych) ukształtowało się w Szczecinie na poziomie około 1 507,86 zł.

Najwyższe wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw wypłacają firmy zajmujące się zaopatrywaniem w energię elektryczną, gaz i wodę – 3 338,20 zł oraz transportem, składowaniem i łącznością – 2 765,88 zł. Najniższe zaś wynagrodzenia występują w hotelach i restauracjach – 1 550,63 zł (jest to dział gospodarki całkowicie opanowany przez sektor prywatny). Poza sektorem przedsiębiorstw najniższe wynagrodzenia w 2003 roku odnotowano w ochronie zdrowia i opiece społecznej (1 996,10 zł) oraz pozostałej działalności (2 072,26 zł), najwyższe zaś w pośrednictwie finansowym – 3 242,34 zł.

W strukturze dochodów ludności, oprócz wynagrodzeń mieszczą się także emerytury i renty. Dochodami ludności są również inne świadczenia wypłacane przez ZUS: zasiłki, jednorazowe odszkodowania. Pozapłacowe dochody ludności stanowią też zasiłki dla bezrobotnych, inne świadczenia z Funduszu Pracy, zasiłki z pomocy społecznej, dodatki mieszkaniowe. Źródłem zwiększenia zasobów finansowych – choć nie można ich nazwać dochodami – są odszkodowania z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych, oraz z tytułu ubezpieczeń na życie, wypłacane przez zakłady i towarzystwa ubezpieczeniowe, jak również oprocentowanie depozytów bankowych, czy zyski z papierów wartościowych. Z badań budżetów rodzinnych Województwa Zachodniopomorskiego, przeprowadzonych przez Urząd Statystyczny w Szczecinie wynika, że przeciętny miesięczny dochód netto przypadający na jedną osobę w gospodarstwie domowym wynosił w 2002 roku 655,19 zł, w tym: z pracy najemnej - 310,47 zł, z pracy na własny rachunek - 71,64 zł, ze świadczeń społecznych i innych świadczeń socjalnych - 212,78 zł. Na jedno gospodarstwo domowe przypadał dochód netto w wysokości 2 037,64 zł. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań przeprowadzony w 2002 roku ujawnił m.in. główne i dodatkowe źródła utrzymania osób zamieszkałych w Szczecinie. Zgodnie z wynikami spisu najwięcej osób (217 335) utrzymuje się z pracy najemnej oraz z emerytur (72 923) i rent (44 667). W tej liczbie 142 508 osób posiada własne źródło utrzymania w postaci pracy, a 111 585 osób utrzymuje się z niezarobkowych źródeł. Pozostałe osoby pozostają na utrzymaniu innych członków rodziny. Wśród nich dominują dzieci w wieku do lat 24 (60,6%).

3.4. Mieszkalnictwo

Najwięcej mieszkań zlokalizowanych jest w dzielnicach:

- Śródmieście – 56 173, w tym na osiedlach:
 - Niebuszewo – Bolinko (10 483)
 - Centrum (9 927),
 - Turzyn (7 965)
 - Śródmieście – Północ (7 031),
- Zachód – 46 158, z czego szczególnie na osiedlach:

- Pomorzany (10 023)
- Pogodno (9 924)
- Świerczewo (7 594)
- Gumieńce (6 612).
- Na Prawobrzeżu usytuowanych jest 28 805 mieszkań
- W Dzielnicy Północ – 20 699.

Zasoby mieszkaniowe w Szczecinie w 35,2% pochodzą sprzed 1945 roku.

Warunki mieszkaniowe w zabudowie komunalnej są wyjątkowo niekorzystne z powodu złego stanu technicznego kamienic, niskiego standardu mieszkań (ustępu splukiwanego nie ma 23% mieszkań, 32% nie posiada łazienki, a 42% posiada ogrzewanie piecowe), wspólności zamieszkiwania przez kilka rodzin, problemów z parkowaniem pojazdów, problemów wynikających ze struktury społecznej mieszkańców, małej ilości terenów zielonych. Usytuowanie większość mieszkań komunalnych (82%) w budynkach przedwojennych powoduje występowanie dużego deficytu jakościowego komunalnych zasobów mieszkaniowych.

W wodociąg wyposażonych jest 99,8% ogółu mieszkań, a 94,1% w ustęp splukiwany. Łazienkę posiada 91,1% mieszkań, 90,7% mieszkań wyposażonych jest w ciepłą wodę, a 93,9% w gaz z sieci. Jeszcze 12,1% mieszkań ogrzewanych jest piecami. Są to w większości mieszkania wybudowane przed 1918 rokiem (67%). Przeważają tu mieszkania komunalne należące do gminy – 70%. 59,2% mieszkań w Szczecinie posiada podłączenie do sieci zbiorowego centralnego ogrzewania.

Większość mieszkań spółdzielni mieszkaniowych (95%) została zbudowana po wojnie. Nie mniej niż 98% mieszkań ma pełne wyposażenie: wodociąg, ustęp, łazienka, c.o.

Prawie połowa mieszkań prywatnych (46%) została wybudowana przed wojną, ale w większości w okresie międzywojennym. Nie mniej niż 96% mieszkań posiada ustęp i łazienkę, dostęp do bieżącej wody, a 89% centralne ogrzewanie.

Znacznie poprawiły się w ostatnich latach wskaźniki zagęszczenia zasobów mieszkaniowych. Na jedno mieszkanie przypada 2,84 osoby. Obniżyła się liczba osób na izbę – 0,82, z tym że wskaźnik ten dla mieszkań gminy wynosi 0,96, dla mieszkań Skarbu Państwa 0,97, a dla mieszkań stanowiących własność zakładów pracy 0,95. Wzrosła zaś przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę – 21,0 m². Wyższy wskaźnik charakteryzuje jedynie mieszkania stanowiące własność osób fizycznych – 26,7 m². Przeciętna zaś powierzchnia użytkowa mieszkania dla zasobów Szczecina wynosiła 60 m². Pomimo to, że warunki mieszkaniowe w mieście ulegają powolnej poprawie, wskaźnik zagęszczenia jest nadal jednym z najwyższych wśród porównywalnych miast polskich.

Podobnie jak inne miasta, Szczecin przeżywa od 1993 roku regres budownictwa mieszkaniowego, wyrażający się dwu, a nawet trzykrotnym, w stosunku do lat poprzednich, spadkiem liczby budowanych mieszkań. Fakt ten został spowodowany niekorzystnymi dla inwestorów zmianami finansowania budownictwa mieszkaniowego w kraju po 1989 roku, wysokim oprocentowaniem kredytów bankowych, wynikającym z poziomu inflacji. Jednak czynnikiem decydującym o ogólnie złej sytuacji mieszkaniowej było przede wszystkim niemal zupełne zaniechanie realizacji nowego budownictwa komunalnego na wynajem oraz brak właściwej i racjonalnej polityki remontowej

i gospodarowania zasobami komunalnymi przed 1989 rokiem. Ważnym elementem ograniczającym rozwój budownictwa mieszkaniowego jest niska podaż gruntów uzbrojonych w mieście, a także wysokie koszty budowy.

Od roku 1998 miasto niemal zaprzestało budowy mieszkań komunalnych, powierzając to zadanie dwóm miejskim Towarzystwom Budownictwa Społecznego. Niedobór mieszkań wynosi 16,6 tys., a 10,9 tys. rodzin oczekuje na mieszkanie komunalne. Przy utrzymywaniu się obecnego tempa budowy mieszkań na likwidację istniejącego deficytu potrzeba aż 12,5 roku. W związku z wchodzeniem w dorosłe życie roczników wyżu demograficznego z lat 70 i 80 w najbliższych latach należy spodziewać się zwiększonego zapotrzebowania na mieszkania, które dodatkowo może nasilić migracja do miasta. Ze względu na niski poziom dochodów po raz pierwszy od dziesięcioleci wystąpiła na rynku mieszkaniowym nadwyżka podaży mieszkań nad popytem. Mieszkania stają się coraz mniej dostępnym dobrem.

Czynniki decydujące o aktualnej sytuacji mieszkaniowej zaowocowały negatywnymi skutkami, wyrażającymi się:

- ograniczoną dostępnością mieszkań z powodu małej podaży i niekorzystnych relacji między przeciętnymi miesięcznymi wynagrodzeniami, a ceną 1 m² mieszkania
- niestabilnych przepisów podatkowych
- braku preferencyjnych kredytów mieszkaniowych dla młodych małżeństw
- deficytem ilościowym mieszkań (szacowanym na ok. 16 tys. mieszkań)
- deficytem jakościowym mieszkań, wynikającym ze stanu w jakim znajdują się istniejące zasoby, szczególnie dotyczy to starych zasobów komunalnych z przełomu XIX/XX wieku na obszarze Śródmieścia i Starego Dąbia.

Istotnym uwarunkowaniem, mającym wpływ na poprawę sytuacji mieszkaniowej, jest poziom dochodów gospodarstw domowych, które to dochody decydują o efektywnym popycie na mieszkania. Dotyczy to szczególnie tych gospodarstw domowych, które nie dysponują samodzielnym mieszkaniem oraz tych, które mają własne mieszkanie, lecz chcą poprawić standard zamieszkiwania.

Dochody kwalifikują te gospodarstwa do następujących rodzajów mieszkań:

- 18,2% gospodarstw domowych z powodu niskich dochodów kwalifikuje się wyłącznie do mieszkań socjalnych,
- 22,7% gospodarstw domowych kwalifikuje się do mieszkań komunalnych,
- 19,7% gospodarstw domowych kwalifikuje się do mieszkań TBS lub spółdzielczych lokatorskich,
- pozostałe 39,4% gospodarstw domowych osiąga dochody umożliwiające zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie (kupno mieszkania lub budowa domu).

Ceny mieszkań na rynku szczecińskim pod koniec 2003 roku kształtowały się na poziomie 1 675,00 – 2 450,00 zł/m². Najwyższe ceny są na Głębokim, Pogodnie, Gumieńcach, Bezrzeczu i Krzekowie. Osiedla te od lat stanowią najmodniejszą okolicę Szczecina. Jedynie ceny kawalerek wyższe były w Śródmieściu. Najniższe ceny zaobserwowano na Prawobrzeżu. Najtańsze natomiast domy można było nabyć w północnej części miasta: Stołczyn, Skolwin, Żelechowa, Gołęcino, Goław.

Obszar ten charakteryzują wysokie ceny mieszkań, niewiele odbiegające od cen charakterystycznych dla osiedli w cieszącej się największym zainteresowaniem zachodniej części miasta.

Ceny domów wyższe są na Lewobrzeżu, szczególnie na Głębokim, Pogodnie, Gumieńcach, Bezrzeczu i na Krzekowie, gdzie przeciętna cena przekracza często pułap 2 000,00 zł/m² powierzchni całkowitej. W zależności od lokalizacji (osiedla) ceny wahają się w granicach 1 000,00 – 4 500,00 zł/m² powierzchni. Ich wysokość zależy od cen działek budowlanych, kosztów robocizny i cen materiałów budowlanych. Ceny nieruchomości gruntowych w Szczecinie są zróżnicowane, uzależnione od lokalizacji i uzbrojenia. Cena 1m² działki uzbrojonej przeznaczonej pod budownictwo jednorodzinne w granicach administracyjnych miasta w 2003 roku mieściła się w przedziale od 200 do 220,00 zł/m² (Stare Pogodno). Działki nieuzbrojone są znacznie tańsze. Ich cena kształtuje się na poziomie od 45,00 do 100,00 zł za 1m² powierzchni. Działki na Krzekowie zostały zbyte za 60-65 zł/m², na Bezrzeczu zaś za 110 – 180 zł/m². Ceny działek przeznaczonych pod budownictwo wielorodzinne uzyskiwane na rynku pierwotnym są dwu-, trzykrotnie wyższe od cen działek pod budownictwo jednorodzinne. Ceny prawa wieczystego użytkowania działek w obrocie wtórnym kształtują się na poziomie 200 – 300 zł/m² i zależą od lokalizacji.

Istotny wpływ na rynek mieszkaniowy Szczecina wywiera urbanizacja terenów sąsiednich gmin, zwłaszcza Dobrej (Szczecińskiej) i Kołbaskowa, które zasiedlają w przeważającej większości mieszkańcy Szczecina, mimo dalszego związania z miastem poprzez pracę, naukę, zakupy, kulturę czy interesy.

→ patrz mapy

3.5. Oświata i wychowanie

System oświaty i wychowania w Szczecinie obejmuje:

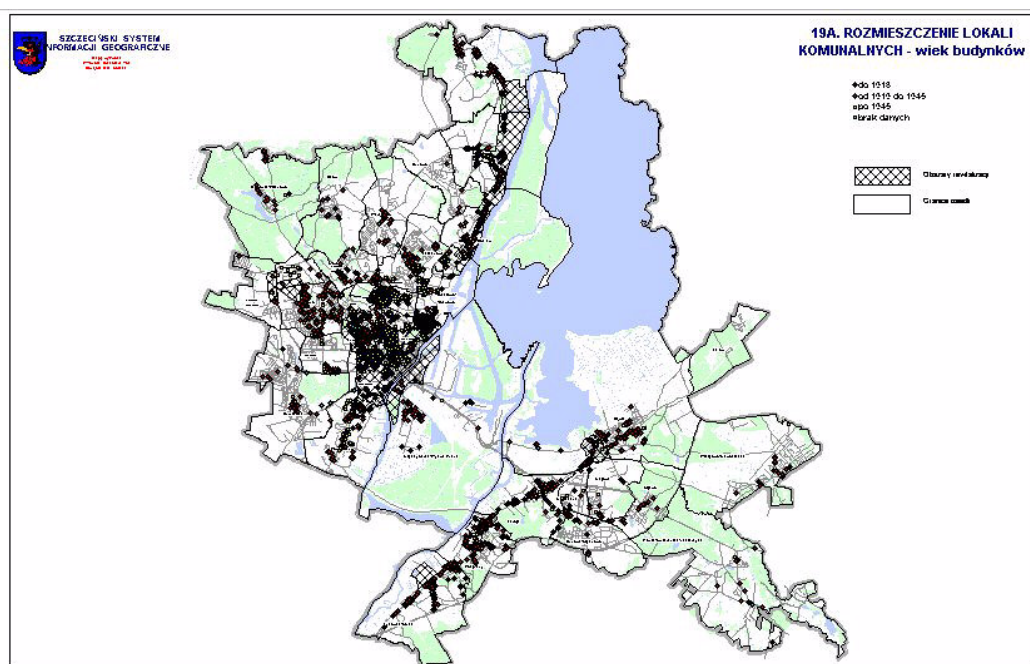
- 77 przedszkola, z których korzysta 7 606 dzieci,
- 61 szkół podstawowych (24 152 uczniów),
- 53 gimnazja (13 947 dzieci),
- 137 szkół ponadgimnazjalne (13 139 uczniów i słuchaczy).

Na terenie Szczecina funkcjonowało w 2003 roku 16 szkół wyższych, w tym 5 państwowych, w których uczyło się łącznie 72 110 studentów oraz 3 filie szkół wyższych, których siedziba znajduje się poza Szczecinem, na których studiowało łącznie 3 086 osób.

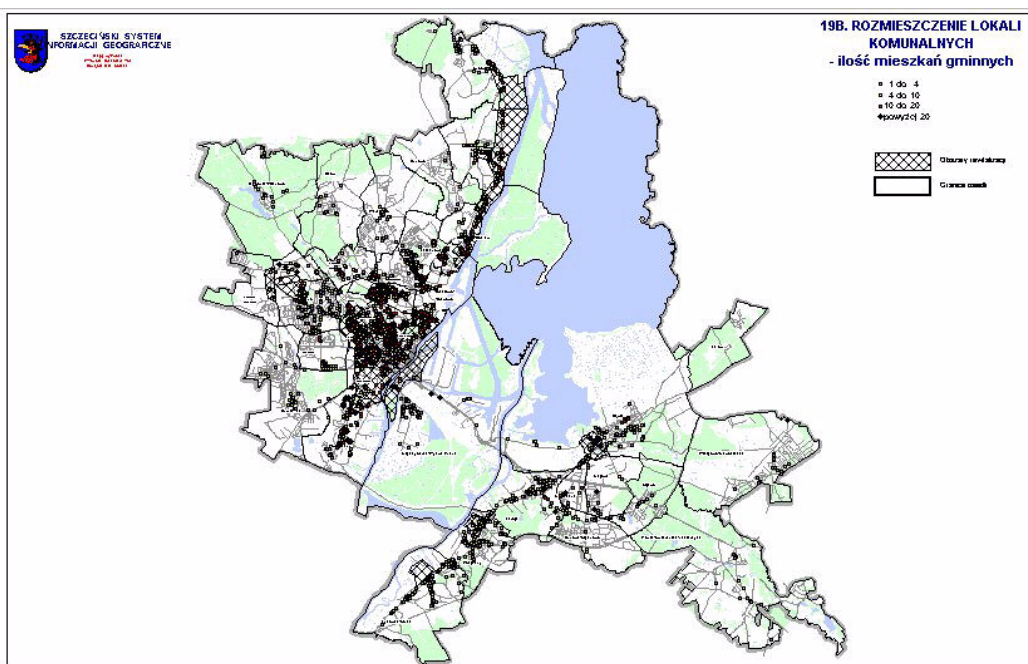
Rozmieszczenie placówek w Szczecinie jest zgodne z przepisami (każdy uczeń niższych poziomów nauczania nie powinien mieć do szkoły dalej niż 3 km). Jedynie szkoły wyższe skupione są w większości w dzielnicy Śródmieście i częściowo w dzielnicy Zachód.

Od 2000 roku systematycznie spada liczba uczniów w szczecińskich szkołach. Przewiduje się, że tendencja ta będzie miała charakter długoletni i trwały i obejmie również studentów, a związana jest z obserwowanym ostatnio ujemnym przyrostem naturalnym. Rodzi to konieczność przeprowadzenia restrukturyzacji sieci szkół w mieście. W 2004 roku rozpoczęto restrukturyzację w dzielnicach Zachód i części Śródmieścia. Na rok szkolny 2004/2005 zaplanowano jej przeprowadzenie na Prawobrzeżu i dalszej części Śródmieścia, a w roku 2005/2006 w dzielnicy Północ i pozostałej części Śródmieścia.

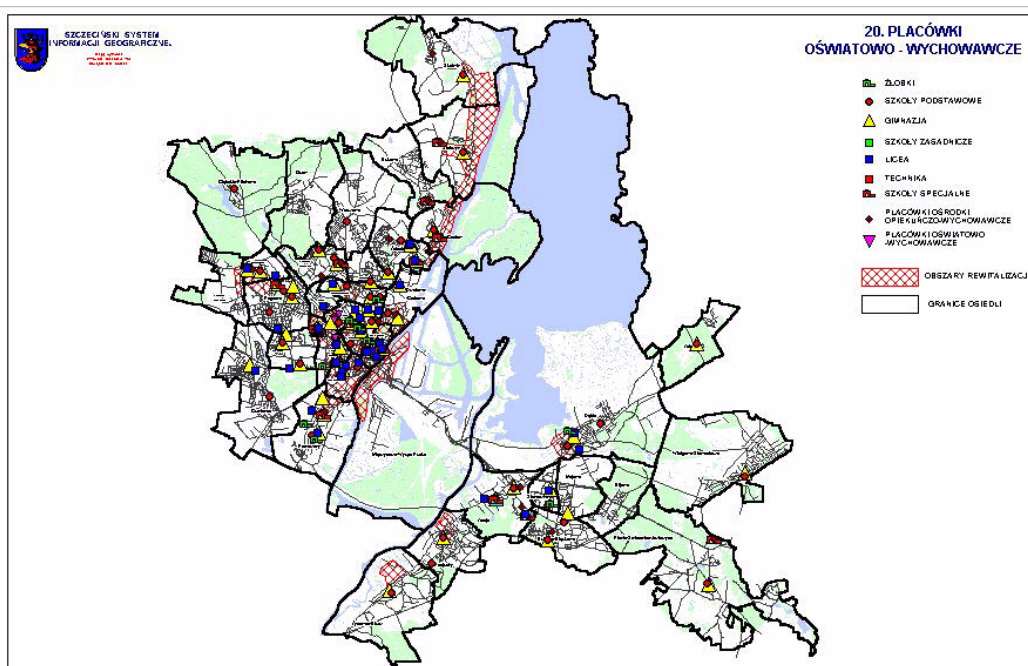
→ patrz mapa



Mapa nr 19 A – Rozmieszczenie lokali komunalnych – wiek budynków



Mapa nr 19 B – Rozmieszczenie lokali komunalnych – ilość mieszkań gminnych



Mapa nr 20 – Placówki oświatowo- wychowawcze

3.6. Kultura

W Szczecinie funkcjonuje 14 instytucji kultury; dla 9 spośród nich organizatorem jest Gmina Miasto Szczecin: Dom Kultury „Klub 13 Muz”, Dom Kultury „Słowianin” (filia - Klub „Jantar”), Miejski Ośrodek Kultury (filia – Klub „Delta Pub”), Dom Kultury „Klub Skolwin”, Miejska Biblioteka Publiczna (sieć 39 filii), Teatr Współczesny, Teatr Lalek „Pleciuga”, Filharmonia Szczecińska oraz Szczecińska Agencja Artystyczna. Dla 5 pozostałych organem prowadzącym jest samorząd województwa zachodniopomorskiego: Muzeum Narodowe, Książnica Pomorska, Teatr Polski, Opera na Zamku i Zamek Książąt Pomorskich. Według szacunkowych danych liczba pracowników bezpośrednio zatrudnionych w sferze kultury w Szczecinie (instytucje, kluby, fundacje i stowarzyszenia) wynosi ok. 2 000 osób. Stosunkowo silnie rozwinięty jest sektor organizacji pozarządowych, gdzie wśród ponad 1500 zarejestrowanych stowarzyszeń około 140 zajmuje się szeroko pojętą działalnością kulturalną i artystyczną. Analiza aktywności oraz potencjału sfery kultury w Szczecinie wykazuje 3 zasadnicze obszary zagadnień wymagających działań korygujących: stan infrastruktury kulturalnej, potrzeba dekoncentracji usług kulturalnych oraz różnicowanie i poszerzanie oferty kulturalnej.

Większość instytucji kulturalnych - w tym wszystkie prowadzone przez Miasto – mieści się w obiektach, które zostały jedynie zaadaptowane na ten cel, w związku z czym w przeważającej mierze nie spełniają one w sposób należyty współczesnych standardów przestrzenno-kubaturowych, powierzchniowych oraz wymogów komunikacyjnych i funkcjonalnych. Koniecznością staje się nie tylko gruntowna modernizacja istniejącej bazy, ale przede wszystkim nowe inwestycje i budowa nowoczesnych obiektów kultury. Nowe obiekty potrzebne są zwłaszcza Filharmonii Szczecińskiej, Teatrowi Lalek „Pleciuga”, Miejskiej Bibliotece Publicznej oraz biorąc pod uwagę rozwój muzealnictwa, Teatrowi Współczesnemu (wynajmuje pomieszczenia od Muzeum Narodowego). Inne placówki potrzebują poszerzenia przestrzeni na działalność w istniejących obiektach (DK „Słowianin”, DK „Klub 13 Muz”) lub przeniesienia w inne miejsce np. (DK „Klub 13 Muz.”). W tym przypadku celowe byłoby zaadaptowanie siedziby DK „13 Muz” na miejsce gromadzenia i ekspozycji kolekcji sztuki współczesnej „Znaki Czasu”. Teatr Letni, po zakończeniu modernizacji i zadaszeniu całej widowni, powinien być przekazany Szczecińskiej Agencji Artystycznej.

Kolejny problem - dostępności oferty kulturalnej, jest wynikiem m.in. nadmiernej dysproporcji w przestrzennym rozmieszczeniu placówek kulturalnych, które skoncentrowane zostały na lewobrzeżu, głównie w dzielnicy Śródmieście. Zdecydowanie utrudniony dostęp do oferty kulturalnej mają mieszkańcy Prawobrzeża, zwłaszcza osiedli: Słoneczne i Bukowe, gdzie brakuje zarówno dużych instytucji kulturalnych (Domów Kultury), jak i małych ośrodków kultury. Luki tej nie są w stanie wypełnić filie MBP oraz prowadzące w ograniczonym zakresie działalność kulturalną spółdzielcze domy kultury, kluby i fundacje. Natomiast kwestia różnicowania oferty i usług kulturalnych powinna znaleźć rozwiązanie m.in. poprzez tworzenie nowych instytucji kultury, które wypełniać będą zadania związane z poszerzaniem perspektywy społecznej percepcji sztuki i kultury. Jest to ważne ze względu na fakt, że Szczecin jest jedynym dużym miastem w Polsce, które nie ma zarówno własnego Muzeum Historii jak również Ośrodka (Galerii) Sztuki Współczesnej. Takimi projektami są koncepcje utworzenia Muzeum Techniki i Komunikacji w dawnej zajezdni przy ul. Niemierzyńskiej oraz powołania Multimedialnego Ośrodka Działań Artystycznych – *Zajezdnia Sztuki* na terenie kompleksu zabudowań przy ul. Lenartowicza.

Z punktu rozwoju sfery kultury w mieście istotne jest również wsparcie lokalowe dla Wyższej szkoły Sztuki Użytkowej oraz filii Akademii Muzycznej (lub projektu ich połączenia w Akademię Sztuki). Realizacja tych zadań ma na celu nie tylko radykalną poprawę jakości funkcjonowania całej sfery kultury, ale służyć także będzie - zgodnie z przyjętą *Polityką wspierania rozwoju i ochrony dziedzictwa kulturowego - wzmocnieniu poczucia identyfikacji kulturowej mieszkańców Szczecina*. Praktyka działań prokulturowych stosowana konsekwentnie przez inne miasta (Wrocław, Kraków, Łódź), które potraktowały sferę kultury jako jeden z najważniejszych nośników promocyjnych dowodzi, że w niedługim czasie przekłada się to zarówno na wykreowanie pozytywnego wizerunku miasta, wzmacnianie poczucia lokalnej tożsamości, jak i na efektywny wzrost zainteresowania potencjalnych inwestorów i środowisk biznesowych.

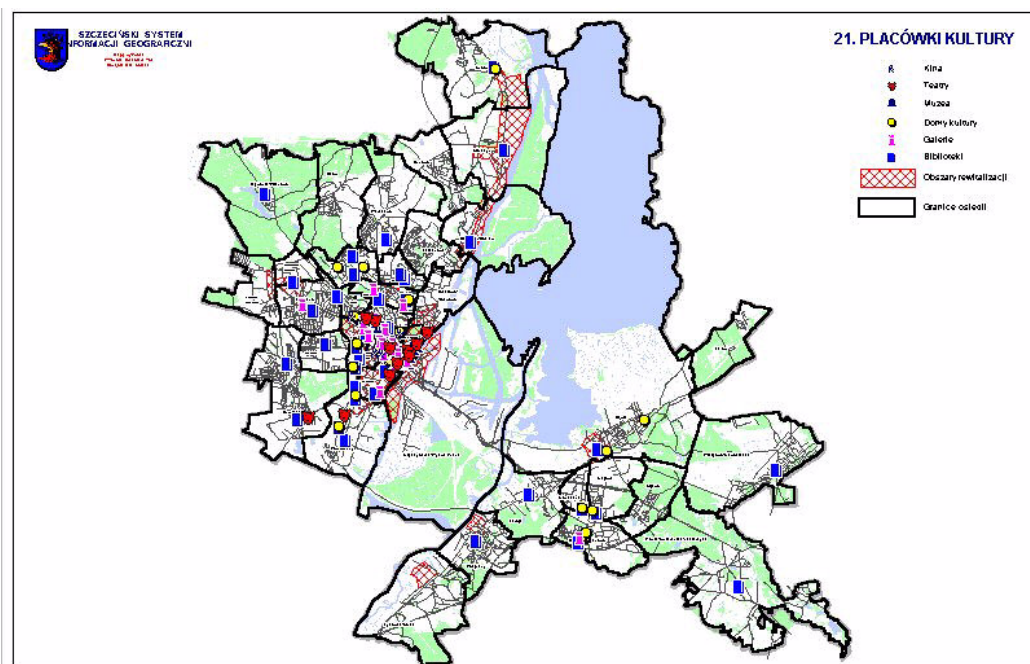
→ patrz mapa

3.7. Ochrona zdrowia

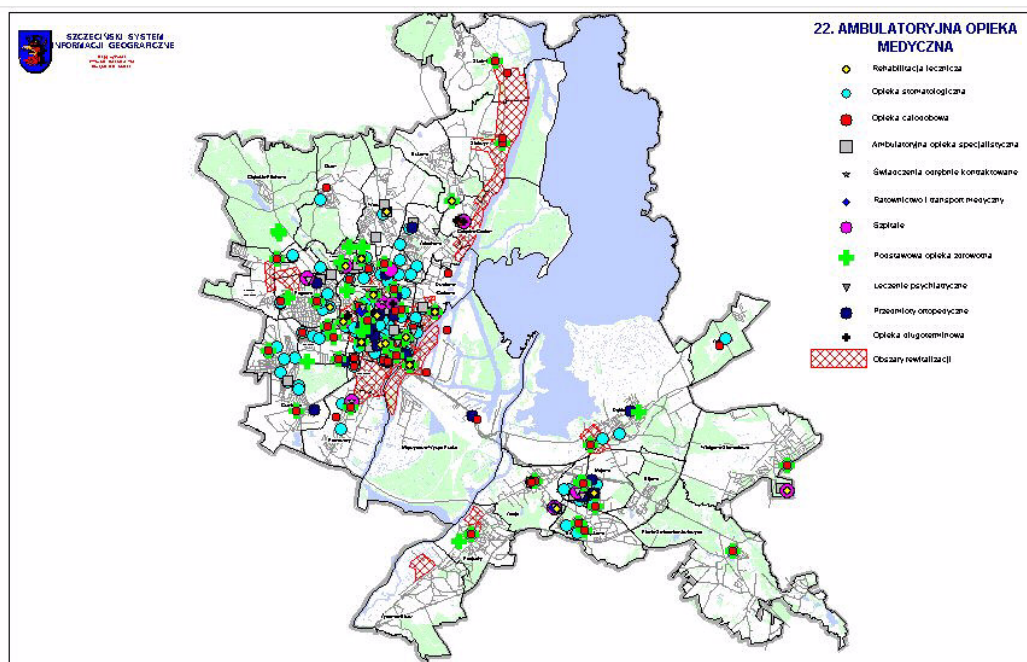
Organizacja służby zdrowia na terenie Gminy Miasto Szczecin oparta jest o sieć placówek lecznictwa stacjonarnego i ambulatoryjnego. W 2003 r. w Szczecinie funkcjonowało 11 szpitali oraz 96 przychodni. Świadczenia medyczne w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej w mieście zabezpieczało 207 lekarzy (w tym 77 lekarzy rodzinnych, 22 pediatrów oraz 72 lekarzy innych specjalności), funkcjonowało 67 poradni lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej i 47 poradni położnych środowiskowo-rodzinnych. Lokalizacja praktyk, stan pomieszczeń i wyposażenie większości z nich odpowiadało standardom ustalonym dla tego typu placówek. Świadczenia specjalistyczne na obszarze miasta oferują publiczne i niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej oraz prywatne gabinety specjalistyczne. W Szczecinie w 2003 roku funkcjonowało 313 poradni specjalistycznych oraz 26 pracowni specjalistycznych, usługi stomatologiczne świadczyły 163 poradnie. Oprócz tego funkcjonowały także gabinety i poradnie rehabilitacyjne (28 placówek) oraz 48 poradni świadczących usługi zdrowotne w zakresie psychiatrii i psychologii (również dla dzieci i młodzieży). Opiekę długoterminową zapewniało 7 jednostek, w tym 3 hospicja i 2 poradnie medycyny paliatywnej. Stan techniczno-sanitarny placówek lecznictwa ambulatoryjnego sukcesywnie ulega poprawie, co związane jest z rosnącą konkurencyjnością na rynku usług medycznych, a także jest konsekwencją egzekwowania zaleceń i decyzji Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Jednak większość placówek nie jest dostosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Analizując rozmieszczenie placówek służby zdrowia na terenie miasta należy podkreślić szczególną koncentrację na Lewobrzeżu w obrębie dzielnicy Śródmieście oraz na Prawobrzeżu w rejonie ul. Struga, gdzie usytuowane są wszystkie rodzaje placówek (zarówno podstawowej opieki ambulatoryjnej jak i specjalistyczne różnego typu). Takie rozmieszczenie wynika z funkcji centralnej tych obszarów i związanej z nią koncentracji różnego rodzaju usług (handel, urzędy administracji, instytucje finansowe, obiekty i instytucje kultury). W miarę oddalania się od Śródmieścia występuje coraz mniej placówek specjalistycznych, natomiast funkcjonują placówki podstawowej opieki zdrowotnej, w tym całodobowe. Najmniejsza koncentracja placówek służby zdrowia występuje w dzielnicy Północ, Międzyodrze oraz na Prawobrzeżu w obrębie osiedli Żydowce-Klucz, Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce, Wielgowo-Sławocieszce oraz Dąbie).

→ patrz mapa



Mapa nr 21 – Rozmieszczenie placówek kultury na terenie Szczecina



Mapa nr 22 – Rozmieszczenie placówek ambulatoryjnej opieki medycznej na terenie Szczecina

3.8. Struktura organizacji pozarządowych

Po raz pierwszy w Polsce ustrojowa definicja organizacji pozarządowej pojawiła się w zapisach ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873). Do tej pory pojęcie organizacji pozarządowej nie było nigdzie zdefiniowane, co prowadziło do wielu sporów podmiotowych w tym zakresie, pozostawiając tę kwestię w sferze interpretacji intuicyjnej. Jedynymi aktami prawnymi, w których pojawiał się ten termin były: ustawa o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z ustawą o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie z dnia 24 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z dnia 29 maja 2003 r.) organizacją pozarządową jest każda instytucja – zarówno osoba prawna jak i jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej – utworzona na podstawie ustaw, która nie jest jednostką sektora finansów publicznych oraz która działa w celu innym niż osiągnięcie zysku.

Cytowana ustawa w sposób pośredni określiła listę podmiotów, które należy uznać za organizacje pozarządowe. Dodatkowymi aktami prawnymi, pozwalającymi na weryfikację i uzupełnienie listy podmiotów uznawanych za organizacje pozarządowe są: rozporządzenie ministra sprawiedliwości w sprawie szczegółowego sposobu prowadzenia rejestrów wchodzących w skład Krajowego Rejestru Sądowego oraz ustawa o finansach publicznych, zawierająca katalog podmiotów należących do sektora finansów publicznych, umożliwiający na podstawie wnioskowania a contrario na sformułowanie definicji organizacji spoza tego sektora. Zgodnie z powyższym powstała obszerna lista podmiotów, która jednakże nie stanowi katalogu zamkniętego:

- stowarzyszenia,
- związki stowarzyszeń,
- fundacje,
- stowarzyszenia kultury fizycznej,
- związki sportowe,
- polskie związki sportowe,
- stowarzyszenia kultury fizycznej o zasięgu ogólnokrajowym,
- uczniowskie kluby sportowe,
- stowarzyszenia kultury fizycznej nie prowadzące działalności gospodarczej,
- kółka rolnicze,
- rolnicze zrzeszenia branżowe,
- związki rolników, kółek i organizacji rolniczych,
- związki rolniczych zrzeszeń branżowych,
- związki zawodowe rolników indywidualnych,
- cechy rzemieślnicze,
- izby rzemieślnicze,
- Związek Rzemiosła Polskiego,
- zrzeszenia handlu i usług,
- zrzeszenia transportu,

- ogólnokrajowe reprezentacje zrzeszeń handlu i usług,
- ogólnokrajowe reprezentacje zrzeszeń transportu,
- inne organizacje przedsiębiorców, co obejmuje organizacje, o których mowa w ustawie z dnia 30 maja 1989 r. o samorządzie zawodowym niektórych przedsiębiorców,
- izby gospodarcze, Krajowa Izba Gospodarcza,
- związki zawodowe oraz ich jednostki organizacyjne posiadające osobowość prawną,
- ogólnokrajowe związki międzybranżowe,
- ogólnokrajowe zrzeszenia międzybranżowe,
- związki pracodawców,
- federacje i konfederacje związków pracodawców,
- organizacje studenckie,
- partie polityczne.

Ustawa o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie wymienia także grono organizacji, które z definicji organizacjami pozarządowymi nie są, jednakże zostały z nimi zrównane w prawach, gdyż ustawa przewiduje dla nich możliwość prowadzenia działalności pożytku publicznego, otrzymywania dotacji na zasadach określonych w ustawie, a także mogą one uzyskać status organizacji pożytku publicznego. Są to podmioty wymienione w art.3 ust.3 ustawy:

- 1) osoby prawne i jednostki organizacyjne kościołów i związków wyznaniowych – np. parafie, diecezje, zakony, klasztory, zbory, kustodie, Caritas, Chrześcijańska S,
- 2) służba Charytatywna czy Bractwo Młodzieży Prawosławnej, klasztory, gminy żydowskie i muzułmańskie,
- 3) stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego.

Szczecińskie organizacje pozarządowe borykają się z szeregiem problemów, z których najważniejsze to:

- Problemy z pozyskiwaniem funduszy zewnętrznych na działalność statutową. Wynikają one przede wszystkim z braku wiedzy na ten temat i niechęci do jej zdobywania. W dalszym ciągu popularna jest również w środowisku organizacji pozarządowych postawa roszczeniowa, wynikająca z zaszłości lat ubiegłych, której efektem jest błędne założenie, że organizacjom należy się wsparcie - przede wszystkim finansowe - za sam fakt ich istnienia.
- Ponadto w naszym mieście brak jest prężnie działającej tzw. organizacji "parasolowej", wspierającej działalność organizacji pozarządowych. Rolę tą w miarę możliwości bierze na siebie Biuro ds. Organizacji Pozarządowych UM, jednakże z punktu widzenia organizacji pozarządowych, nie jest możliwe pełne porozumienie między sektorem pozarządowym i samorządowym, a co za tym idzie pewnych działań Biuro nie jest w stanie realizować.
- Problemy lokalowe - wiele organizacji nie ma swojej siedziby i korzysta w tym zakresie z gościnności różnych instytucji lub osób prywatnych. Rozwiązaniem tego problemu byłoby stworzenie Inkubatora Organizacji Pozarządowych, który to pomysł znajduje się od dłuższego czasu w sferze zainteresowań Biura ds. Organizacji Pozarządowych UM.

→ patrz lista organizacji pozarządowych najbardziej aktywnych na terenach rewitalizowanych

Lp.	Nazwa Organizacji	Typ Organizacji	Siedziba - Adresat	Ulica	Dom	Lokal	Kod	Miasto
1	Osiedlowy Klub Sportowy "Świt" Szczecin - Skolwin	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Stolczyńska	100	/106	71-871	Szczecin
2	Regionalna Fundacja Walki z Rakiem	fundacja		Strzałowska	22		71-730	Szczecin
3	Polskie Towarzystwo Schronisk Młodzieżowych	oddział stowarzyszenia		Monte Cassino	19A		70-467	Szczecin
4	Polskie Towarzystwo Tłumaczy Ekonomicznych Prawniczych i Sądowych TEPIS, Pomorskie Koło TEPIS	oddział stowarzyszenia		Monte Cassino	37	/316	70464	Szczecin
5	Zachodniopomorskie Towarzystwo Ornitologiczne	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Monte Cassino	7	/27	70-465	Szczecin
6	Międzynarodowe Stowarzyszenie Studentów Nauk Ekonomicznych i Handlowych AIESEC Polska	oddział stowarzyszenia		Adama Mickiewicza	64	/0318	71-101	Szczecin
7	Związek Ukraińców w Polsce	oddział stowarzyszenia		Adama Mickiewicza	45		70-385	Szczecin
8	Polskie Stowarzyszenie Diabetyków Oddział Grodzki Szczecin	oddział stowarzyszenia		5-go Lipca	36 B		70-376	Szczecin
9	Stowarzyszenie Biomasa Na Rzecz Rozwoju Euroregionu Pomerania	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		5-go Lipca	32B		70-376	Szczecin
10	Szczeciński Klub Sportowy Taekwon-do	stowarzyszenie kultury fizycznej		5-go Lipca	12	/10	70-376	Szczecin
11	Uczniowski Klub Sportowy 47- Judo Bushido- Morus	uczniowski klub sportowy	Szkoła Podstawowa Nr 47	Jagiellońska	59		70-382	Szczecin

12	Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Pozarządowych	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Niedziałkowskiego	16		71-403	Szczecin
13	Fundacja na Rzecz Promocji Tenisa Ziemnego PROMASTERS	fundacja		Wojska Polskiego	125		70-490	Szczecin
14	Fundacja Na Rzecz Uniwersytetu Szczecińskiego	fundacja		Wojska Polskiego	65		70-478	Szczecin
15	Fundacja Pomocy Chorym Na Zanik Mięśni	fundacja		Wojska Polskiego	69		70-478	Szczecin
16	Klub Sportowy "TRIATHLON"	stowarzyszenie kultury fizycznej		Wojska Polskiego	246		71-346	Szczecin
17	POLSKI CZERWONY KRZYŻ Zachodniopomorski Zarząd Okręgowy	org. powstała na mocy odrębnych ustaw		Wojska Polskiego	63		70-476	Szczecin
18	Polski Związek Głuchych Oddział Zachodniopomorski	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Wojska Polskiego	91/93		70-481	Szczecin
19	Stowarzyszenie Gmin Polskich Euroregionu Pomerania	org. powstała na mocy odrębnych ustaw		Wojska Polskiego	164		71-335	Szczecin
20	Szczecińskie Towarzystwo Miłośników Komunikacji Miejskiej	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Wojska Polskiego	200		71-324	Szczecin
21	Szczecińska Fundacja TALENT-PROMOCJA-POSTĘP	fundacja		Wojska Polskiego	69		70-453	Szczecin
22	Szczecińskie Stowarzyszenie Miłośników Volkswagen GARBUS GRYFGARB	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		al. Wojska Polskiego	84	/90	70-482	Szczecin
23	Szczecińskie Towarzystwo Naukowe	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Wojska Polskiego	96		70-481	Szczecin

24	Towarzystwo Opieki nad Zwierzętami w Polsce Oddział w Szczecinie	oddział stowarzyszenia		Wojska Polskiego	244		71-347	Szczecin
25	Towarzystwo Wspierania Elektrowni Wiatrowych VIS VENTI	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Wojska Polskiego	154		71-324	Szczecin
26	Zachodniopomorska Federacja Sportu	związek sportowy		Wojska Polskiego	246		71-346	Szczecin
27	Zachodniopomorskie Centrum Wolontariatu	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Wojska Polskiego	69		70-478	Szczecin
28	Zarząd Wojewódzki Ligi Kobiet Polskich	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Wojska Polskiego	69		70-478	Szczecin
29	Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze - Oddział Szczeciński im. Stefana Kaczmarka	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Jedności Narodowej	49a		70-415	Szczecin
30	Stowarzyszenie ALFRED	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Jedności Narodowej	11u	/1	70-415	Szczecin
31	Szczeciński Oddział Polskiego Towarzystwa Dysleksji Oddział Terenowy Nr 23	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Jedności Narodowej	42	/230	70-415	Szczecin
32	Stowarzyszenie Mniejszości Narodowej Romów w Polsce ROMA UNION	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie	Mauzy Jaworski	Zygmunta Felczaka	31	/2	70-412	Szczecin
33	Polskie Towarzystwo Walki Z Kalectwem Oddział Wojewódzki w Szczecinie	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Wielkopolska	32	/1	70-450	Szczecin
34	Polski Związek Niewidomych Okręg Zachodniopomorski	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Marszałka Józefa Piłsudskiego	37		70-423	Szczecin

35	Polskie Stowarzyszenie Diabetyków Zachodniopomorski Zarząd Wojewódzki	oddział stowarzyszenia		Marszałka Józefa Piłsudskiego	40	/42	70-421	Szczecin
36	Szczeciński Klub Wysokogórski	stowarzyszenie kultury fizycznej		Mazowiecka	1		70-526	Szczecin
37	Stowarzyszenie Rodzin Katolickich Archidiecezji Szczecińsko-Kamieńskiej	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Piastów	74	/10	70-326	Szczecin
38	Stowarzyszenie ERKA	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Bolesława Krzywoustego	79		70-244	Szczecin
39	Stowarzyszenie Na Rzecz Osób Wymagających Długoterminowej Opieki Pielęgnacyjnej "GODNOŚĆ"	stowarzyszenie zwykłe	Szczecińska Izba Pielęgniarek i Położnych	Ks. Bogusława X	30		70-242	Szczecin
40	Stowarzyszenie Kobiet Po Mastektomii "AGATA"	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Mikołaja Kopernika	7		70-241	Szczecin
41	Stowarzyszenie Przyjaciół Duszpasterstwa Akademickiego RAZEM	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Bogurodzicy	3		70-400	Szczecin
42	Katolickie Stowarzyszenie CIVITAS CHRISTIANA Oddział Miejski	oddział stowarzyszenia		Mariacka	6	/8	70-546	Szczecin
43	Stowarzyszenie Uniwersytet Trzeciego Wieku	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Mariacka	10A	/2	70-546	Szczecin

44	Zachodniopomorskie Towarzystwo na Rzecz Integracji Środowiskowej	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Mariacka	6	/8	70-546	Szczecin
45	Szczecińskie Towarzystwo Przyjaciół Sztuki	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Podgórna	63		70-205	Szczecin
46	Towarzystwo Przyjaciół Książnicy Pomorskiej	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Podgórna	15	/16	71-205	Szczecin
47	Zachodniopomorski Okręgowy Związek Żeglarski	związek sportowy		Dworcowa	19	/pok.102	70-206	Szczecin
48	Terenowy Komitet Ochrony Praw Dziecka	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Kaszubska	4		70-405	Szczecin
49	Szczecińskie Stowarzyszenie "Złoty Wiek"	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Potulicka	40		70-234	Szczecin
50	Federacja Zielonych GAJA	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Kolumba	6		70-035	Szczecin
51	Zachodniopomorskie Stowarzyszenie Rozwoju Gospodarczego - Szczecińskie Centrum Przedsiębiorczości	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Krzysztofa Kolumba	86		70-035	Szczecin
52	Liga Morska i Rzeczna Okręg Zachodniopomorski	oddział stowarzyszenia		3-go Maja	1a		70-366	Szczecin
53	Zachodniopomorskie Stowarzyszenie Rodziców	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		3-go Maja	4	/7	70-214	Szczecin
54	Stowarzyszenie "Artefakt" Zachodniopomorska Unia Aktywnych i Twórczych	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Pocztowa	27b	/10	70-361	Szczecin

55	Szczecińskie Stowarzyszenie Abstynentów "Agora - 303"	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Pocztowa	5a		70-357	Szczecin
56	Stowarzyszenie Lambda Szczecin	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Andrzeja Małkowskiego	9	/2	70-305	Szczecin
57	Stowarzyszenie MONAR	oddział stowarzyszenia		Andrzeja Małkowskiego	9	/2	70-305	Szczecin
58	Stowarzyszenie Na Rzecz Prewencji HIV/AIDS i Innych Chorób Przenoszonych Drogą Płciową "TADA"	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Andrzeja Małkowskiego	9	/2	70-306	Szczecin
59	Stowarzyszenie Orkiestra Jazzowa	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie	Sylwester Małkowski	Małkowskiego	20	/19	70-305	Szczecin
60	Stowarzyszenie na Rzecz Cmentarza Centralnego w Szczecinie	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Koński Kierat	16		70-563	Szczecin
61	Pomorskie Stowarzyszenie Instrumentalistów ACADEMIA	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Grodzka	50		70-560	Szczecin
62	Stowarzyszenie Młodzieży Twórczej WIEŻOWIEC	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Matki Teresy z Kalkuty	6		71-622	Szczecin
63	Polskie Towarzystwo Stwardnienia Rozsianego Oddział Wojewódzki w Szczecinie	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Aleksandra Zawadzkiego	27	/3	71-246	Szczecin

64	Fundacja Ratujmy Ptaki	fundacja		prof. Władysława Szafera	196	/18	71-245	Szczecin
65	Towarzystwo Społeczno - Kulturalne Żydów w Polsce	oddział stowarzyszenia		Juliana Ursyna Niemcewicz	1	/1	71-553	Szczecin
66	Zachodniopomorski Klub Sportowy NIEBUSZEWO	stow. kultury fiz. nieprowadzące działalności gosp		Niemcewicz	10	/7	71-553	Szczecin
67	Fundacja Prawobrzeże	fundacja		Ks. Hugona Kołłątaja	20	/16	71-525	Szczecin
68	Stowarzyszenie OFFicina	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie		Aleksandra Teofila Lenartowicz	3-4		71-445	Szczecin
69	Stowarzyszenie Teatr Karton	stowarzyszenie zwykłe	Miejsce Sztuki Officina	Lenartowicz	3-4		71-445	Szczecin
70	Aeroklub Szczeciński Oddział Regionalny Aeroklubu Polskiego	stowarzyszenie zarejestrowane w sądzie	Lotnisko Dąbie	Przestrzenna	10		70-800	Szczecin

3.9. Identyfikacja problemów

1. Niekorzystne zmiany struktury ludności wg grup ekonomicznych.
 - spadek liczby urodzeń powoduje konieczność likwidacji wielu szkół i przedszkoli.
 - wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym wpłynie na zmiany w systemie ochrony zdrowia, systemie świadczeń społecznych, zabezpieczenia farmaceutycznego, wzrost zapotrzebowania na różnego rodzaju usługi.
2. Niski poziom dochodów ludności w porównaniu z innymi dużymi miastami, przy jednoczesnym wzroście kosztów utrzymania.
3. Jeden z największych wśród porównywalnych miast poziom bezrobocia.
4. Jeden z najwyższych w kraju (mimo znacznej poprawy w 2003 roku) poziom przestępczości.
5. Pogłębiające się zróżnicowanie socjalne grup społecznych.
6. Kumulacja podstawowych funkcji społecznych w centrum miasta i w centralnej części Prawobrzeża powoduje powstanie zjawiska przestrzennej koncentracji ubóstwa.
7. Niedostateczna, w stosunku do potrzeb, liczba oddawanych do użytku mieszkań, zwłaszcza mieszkań socjalnych.
8. Zagrożenie wzrostu bezdomności wynikające z trudności ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania przez coraz większą liczbę rodzin (wzrost zaległości czynszowych, liczby eksmisji).
9. Niedostatecznie rozwinięta baza sportowo – rekreacyjna i kulturalna.
10. Niski poziom korzystania z dóbr kultury oraz potrzeb w zakresie estetyki otoczenia.
11. Wzrost rodzin charakteryzujących się wyuczoną bezradnością opiekuńczo – wychowawczą wobec dorastającej młodzieży, ze względu na brak pozytywnych wzorców.
12. Niska efektywność funkcjonowania sektora ochrony zdrowia na obecnym etapie reform systemowych.
13. Słabość struktur demokratycznych (mała aktywność środowisk lokalnych, niska frekwencja wyborcza).

4. Tabelaryczne zestawienie podstawowych danych statystycznych w sferze społeczno – gospodarczej Szczecina.

Wyszczególnienie	1990 r.	1995 r.	2000 r.	2001 r.	2002 r.	2003 r.
Powierzchnia miasta ogółem w km ²	301	301	301	301	301	301
Liczba ludności	413 437	418 156	416 485	415 576	415 117	414 032
Liczba mieszkańców na 1 km ²	1 373,5	1 389,2	1 383,7	1 380,7	1 379,1	1 375,5
Przyrost naturalny	578	-344	-662	-698	-897	-677
Saldo migracji	801	-53	515	341	463	-166
Liczba podmiotów gospodarczych w tym prywatnych	12 653 12 270	37 840 37 323	59 335 57 602	61 418 59 353	62 430 60 413	63 338 61 144
Liczba spółek z udziałem kapitału zagranicznego	23	837	1 317	1 343	1 374	1 445
Liczba pracujących na 1000 mieszkańców	448,4	411,6	424,2	393,4	372,6	362,5
Udział zatrudnionychw przemyśle w tys. osób	41,6	42,3	36,6	33,9	29,1	28,3
Liczba bezrobotnych	5 627	12 375	16 365	21 420	28 162	29 423
Stopa bezrobocia w %	2,8	6,9	8,2	11,0	14,7	16,0
Przeciętne wynagrodzenie brutto	b.d.	811,66	2 058,75	2 235,15	2 282,01	2 356,03
Zasoby mieszkaniowe	127 786	134 614	140 529	142 695	143 039	151 835
Przeciętna powierzchnia mieszkania zamieszkałego w m ²	55,1	55,9	56,5	57,11	55,01	55,51
Liczba nowowybudowanych mieszkań	2 013	609	1 781	2 259	1 904	1 844
Przeciętna powierzchnia nowowybudowanego mieszkania w m ²	68,3	80,1	71,5	69,8	71,54	83,8
Liczba uczniówna 1000 mieszkańców	187,2	185,8	180,9	147,1	156,7	165,0
Liczba studentów studiów dziennych na 1000 mieszkańców	28,5	50,9	68,4	74,1	79,8	83,6
Liczba mieszkańcówna 1 łóżko szpitalne	106,6	111,5	115,9	117,8	114,4	113,0
Liczba mieszkańcówna 1 lekarza (bez lekarzy stomatologów)	239,5	328,7	230,4	224,7	192,5	104,3
Liczba popełnionych przestępstw na 1000 mieszkańców	45,1	41,3	65,7	67,8	59,5	54,6
Dochody budżetu miasta na 1 mieszkańca	88,1	648,1	1 897,9	2 039,9	1 945,4	1 720,5
Wydatki budżetu miasta na 1 mieszkańca	81,3	626,6	2 093,2	2 243,2	2 128,2	1 784,2

Osiedla położone częściowo w obszarach objętych programem rewitalizacji – podstawowe dane statystyczne w sferze społeczno – gospodarczej.

Dzielnica/osiedle	Liczba publicznych przedszkoli	Liczba dzieci w przedszkolach publicznych	Liczba publicznych szkół podstawowych	Liczba uczniów w publicznych szkołach podstawowych	Liczba publicznych gimnazjów	Liczba uczniów w publicznych gimnazjach	Podmioty gospodarcze duże i średnie	Liczba punktów podstawowej opieki zdrowotnej
PÓŁNOC	7	597	7	3 012	6	1 496	215	5
Gołęcino-Gocław	1	62	1	301	1	154	28	1
Stołczyn	x	x	1	369	1	151	29	1
Żelechowa	1	75	1	498	1	177	64	x
PRAWOBRZEŻE	12	1 269	12	5 706	10	3 304	414	20
Dąbie	1	135	3	1 276	1	450	81	2
Podjuchy	2	174	2	633	1	273	30	5
Żydowce-Klucz	x	x	1	207	1	224	8	X
ŚRÓDMIEŚCIE	26	2 571	19	8 463	15	4 739	1 311	22
Centrum	1	94	3	1 541	1	287	192	2
Drzetowo-Grabowo	4	303	1	778	2	466	108	1
Łękno	3	256	x	x	x	x	40	1
Międzyodrze-Wyspa Pucka	x	x	x	x	x	x	158	1
Niebuszewo-Bolinko	3	296	4	1 541	2	662	85	1
Nowe Miasto	1	182	1	439	1	271	179	X
Stare Miasto	3	318	2	565	2	413	162	8
Śródmieście Północ	7	701	3	1 226	3	1 524	177	5
Śródmieście Zachód	3	344	2	671	3	712	66	x
Turzyn	1	77	3	1 702	1	404	144	3
ŻACHÓD	22	2 067	13	6 930	12	3 919	619	19
Krzekowo-Bezrzecze	1	32	x	x	x	x	27	x
Pogodno	4	354	4	1 615	2	505	102	2
SZCZECIN OGÓŁEM	67	6 504	51	24 111	43	13 458	2 559	66

Osiedla położone częściowo w obszarach objętych programem rewitalizacji – podstawowe dane statystyczne w sferze społeczno – gospodarczej.

Dzielnica/Osiedle	Powierz- chnia w km ²	Liczba ludności	Gęstość zaludnienia na 1 km ²	Liczba gospodarstw domowych	Liczba osób na 1 gospo- darstwo domowe	Liczba bezro- botnych	Procentowy udział bezrobotnych w stosunku do liczby osób wieku produkcyjnym	Liczba mieszkań	Liczba nowowy- budowanych mieszkań	Mieszkania oddane do użytku
PÓŁNOC	53,12	57 145	1 076	21 054	2,55	3 826	13,63	20 699	510	510
Golęcino-Gocław	10,22	3 876	380	1 634	2,34	406	17,88	1 427	5	5
Stołczyn	12,55	4 934	392	2 040	2,36	543	19,62	1 583	2	2
Żelechowa	3,82	18 033	4 746	5 831	2,83	1 004	10,94	6 813	194	194
PRAWOBRZEŻE	148,98	88 279	593	31 968	2,65	5 772	20,56	28 805	476	476
Dąbie	78,8	12 926	164	4 959	2,51	951	11,90	4 431	151	151
Podjuchy	5,13	9 836	1 929	3 630	2,57	669	11,16	3 014	40	40
Żydowce-Klucz	10,29	2 615	254	1 034	2,39	231	15,09	812	3	3
ŚRÓDMIEŚCIE	45,86	143 926	3 136	65 828	2,17	11 701	41,68	56 173	521	521
Centrum	1,03	27 096	27 096	13 204	2,07	2 325	15,96	9 927	14	14
Drzetowo-Grabowo	3,91	15 144	3 883	7 398	2,04	1 390	12,77	5 976	159	159
Łękno	1	3 900	3 900	1 701	2,28	239	11,26	1 556	79	79
Międzyodrze- Wyspa Pucka	31,78	1205	38	506	2,38	153	21,31	439	2	2
Niebuszewo-Bolinko	1,79	25 494	14 163	11 950	2,12	1 892	12,72	10 483	16	16
Nowe Miasto	1,74	8 356	4 642	3 872	2,11	649	13,73	3 347	3	3
Stare Miasto	1,1	5 776	5 251	2 409	2,39	286	9,97	2 750	58	58
Śródmieście Północ	1,41	15 889	11 349	8 288	1,87	813	10,83	7 031	7	7
Śródmieście Zachód	0,53	18 322	36 644	8 297	2,19	1 892	17,45	6 699	47	47
Turzyn	1,57	22 744	14 215	8 203	2,72	2 062	14,89	7 965	136	136
ZACHÓD	52,80	124 682	2 361	51 361	2,38	6 774	24,13	46 158	337	337
Krzekowo-Bezzecze	3,84	2 550	671	946	2,62	142	7,45	1 026	45	45
Pogodno	4,19	26 740	6 367	11 183	2,36	1 297	8,26	9 924	17	17
SZCZECIN OGÓŁEM	301	414 032	1 377	170 211	2,37	28 073	12,90	151 835	1 844	1 844

Opracowanie: Ewa Dominiak-Górska

5. Analiza SWOT

Mocne strony

- zabytki architektoniczne
- bogata historia miasta, zabytki
- układ przestrzenny związany z dziedzictwem historycznym i kulturowym miasta
- istniejące wartościowe układy i zespoły architektoniczno-urbanistyczne
- bogaty zasób zieleni
- dobre zaplecze noclegowe
- dobre warunki do rozwoju gospodarki turystycznej, bardzo dobre do rozwoju jachtingu
- znaczna ilość budynków XIX-wiecznych
- atrakcyjne miejsce do mieszkania: efektowne śródmieście, bulwary nadrzeczne, dużo zieleni parkowej, bardzo dobre warunki do wypoczynku w sąsiedztwie miasta
- rozwinięty ośrodek administracyjny o randze ponadregionalnej
- wykształcony ośrodek akademicki
- położenie u ujścia rzeki żeglownej posiadającej połączenia z europejskim systemem dróg wodnych
- dobre połączenia kolejowe
- lotnisko Dąbie, potencjalne lotnisko dyspozycyjne
- istniejące połączenie autostradowe z Berlinem i Europą Zachodnią
- wysokie wskaźniki wyposażenia miasta w systemy infrastruktury technicznej

Słabe strony

- niedobór inwestycji dywersyfikujących gospodarkę miasta
- niewielka liczba firm stosujących zaawansowane technologie
- duży udział zabudowy wielorodzinnej o niskim standardzie mieszkań
- wysoki poziom bezrobocia
- jeden z najwyższych w kraju (mimo znacznej poprawy w 2003 roku) poziom przestępczości
- zanieczyszczenie powietrza, szczególnie w starych rejonach miasta z powodu pieców węglowych
- brak kapitału
- brak terenów inwestycyjnych gotowych do zabudowy, mało efektywna polityka gospodarki gruntami miejskimi
- ograniczenia naturalne dostępu do portu od strony morza (długi tor podejściowy, kosztowne utrzymanie toru, ograniczenia batymetryczne)
- zbyt niska ranga kultury, mała liczba imprez o znaczeniu międzynarodowym, niedostateczna ilość obiektów dla takich imprez
- brak zabytków klasy europejskiej, brak starego miasta
- degradacja techniczna, estetyczna i społeczna XIX-wiecznej zabudowy mieszkaniowej

- mała czytelność układu urbanistycznego dla przyjezdnych, zbyt duża szerokość pasa Międzyodrza - dezintegracja miasta, zaniedbania w zakresie zieleni miejskiej
- brak przemysłu wysokich technologii
- niskie zaludnienie polskiego Pomorza Zachodniego, ograniczony obszar regionu obsługowego
- brak placówek naukowo-badawczych (poza akademickimi), mała liczba kierunków artystycznych
- niska świadomość i przestrzeganie prawa, w tym planów zagospodarowania przestrzennego, brak znajomości praw i obowiązków mieszkańców miasta
- starzenie się społeczeństwa, ujemny przyrost naturalny
- niski standard drogi wodnej Odry
- brak szybkich połączeń kolejowych typu TGV, niekorzystne położenie dworca względem miasta
- słabo rozwinięta sieć połączeń lotniczych
- niska jakość połączeń drogowych, zewnętrznych
- niedostateczny stan połączeń drogowych między lewo- a prawobrzeżną częścią miasta, fatalny stan Trasy Nadodrzańskiej, brak obwodnic
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych, w tym Odry
- niedorozwój jakościowy infrastruktury technicznej, brak oczyszczalni ścieków dla Lewobrzeża, niska jakość wody, brak składowiska odpadów przemysłowych

Szanse

- możliwość zewnętrznego finansowania (w szczególności ze środków Unii Europejskiej) działań ukierunkowanych na rozwój miasta
- możliwość rozwoju turystyki krajobrazowej i wodnej
- odtworzenie kontaktu miasta z rzeką Odrą
- duża ilość terenów powojсковych i poprzemysłowych, w tym „Śródozrze”
- bliskie położenie Berlina
- atrakcyjność "sentymalna" dla zagranicznych sąsiadów
- Euroregion Pomerania
- słabość ośrodków usługowych w sąsiedztwie: Koszalina, Gorzowa Wielkopolskiego, Piły, Prenzlau, Pasewalku, Anklam, Schwedt
- projektowane: autostrada A3, autostrada do Hamburga po niemieckiej stronie granicy, przeprawa przez Odrę w Policach
- brak problemów reparywizacyjnych
- łatwość przenikania wzorców zagranicznych

Zagrożenia

- wysoki poziom długookresowego bezrobocia i jego koncentracja na małych obszarach – Skolwin, Stołczyn, Gołębino - Gocław, Śródmieście – Zachód, Centrum, Turzyn, Żydówce - Klucz
- powstanie zjawiska przestrzennej koncentracji ubóstwa
- pogłębiające się zróżnicowanie socjalne grup społecznych
- ryzyko degradacji centrum miasta z powodu złego stanu zasobów mieszkaniowych, pustostanu sklepów i mało atrakcyjnej przestrzeni publicznej
- wzrost natężenia hałasu i emisji zanieczyszczeń
- spontaniczna urbanizacja gmin przygranicznych na zachód od miasta
- konkurencja Berlina, Trójmiasta i Poznania w pozyskiwaniu atrakcyjnych inwestycji
- wyjątkowo niskie środki państwowe na infrastrukturę techniczną w mieście
- brak skutecznej polityki mieszkaniowej państwa
- zbyt agresywna polityka ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
- konkurencyjność Świnoujścia i portów niemieckich w usługach portowych
- trudności w rozwiązywaniu problemu utylizacji odpadów i innych konfliktowych problemów gospodarki komunalnej
- zagrożenie przestępczością
- utrata ważności planów miejscowych z końcem 1999 r.

Źródła informacji:

1. *Raport o stanie miasta Szczecina.. Wydział Strategii Rozwoju i Promocji Miasta, Szczecin 2004.*
2. *Podstawowe informacje ze spisów powszechnych. Gmina miejska Szczecin.*
3. *Podstawowe tendencje w rozwoju demograficznym województwa zachodniopomorskiego wraz z nową prognozą ludności na lata 2003 – 2030.*
4. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.*
5. *Informacje statystyczne Urzędu Statystycznego w Szczecinie.*
6. *Rocznik statystyczny miasta Szczecina 1999 – Urząd Statystyczny w Szczecinie.*
7. *Uwarunkowania demograficzno – ekonomiczne migracji pomiędzy rejonem miasta Szczecina a niemieckim rejonem przygranicznym ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji na rynku nieruchomości – Instytut Analiz, Diagnoz i Prognoz Gospodarczych w Szczecinie.*
8. *Analiza cen nieruchomości w latach 1999 – 2003 w Szczecinie na tle wybranych miast zachodniej i północnej Polski – Instytut Analiz, Diagnoz i Prognoz Gospodarczych w Szczecinie.*
9. *Charakterystyka Stanu Bezpieczeństwa na terenie KMP w Szczecinie w roku 2003 - Komenda Miejska Policji w Szczecinie*
10. *Informacja o stanie bezpieczeństwa i porządku publicznego w Szczecinie w okresie 01.01.-31.12.2003 roku – Komenda Miejska Policji w Szczecinie*
11. *Dane uzyskane z Biura Organizacji Pozarządowych – Katarzyna Bukowska*
12. *Dane uzyskane z Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych – Grażyna Kulpa-Jarocka*
13. *Dane uzyskane z BOP, Szczecin 2004*
14. www.szczecin.pl

**Opracowanie: Elżbieta Andrzejczak, Anna Sztandera, Ewa Donminiak- Górską
Magdalena Dąbrowska-Szcześniewska, Kinga Owczarek**

II. NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO-SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO TERENU, KTÓRY MA ZOSTAĆ PODDANY REWITALIZACJI

1. Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego oraz program operacyjny

Uchwałą z dnia 23 października 2000 r., Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego przyjął "Strategię Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2015". Dokument określa zasadnicze kierunki oraz metody działania, które mają pozwolić na zwiększenie tempa rozwoju województwa. W oparciu o ten dokument samorząd województwa podejmować będzie działania na rzecz społeczności województwa, pokonania wewnętrznych zróżnicowań i osiągnięcia pełnej integracji.

„Misją województwa zachodniopomorskiego jest stwarzanie warunków do osiągnięcia zrównoważonego i trwałego rozwoju zgodnego ze standardami Unii Europejskiej poprzez optymalne wykorzystanie wszystkich dostępnych walorów województwa oraz wynegocjowanych przez Polskę warunków akcesji”

Strategia rozwoju oparta o powyższą deklarację misji ma w swoich założeniach przyczynić się do zwiększenia konkurencyjności województwa w skali krajowej i międzynarodowej, a w dalszej perspektywie do wzmocnienia jego strategicznej pozycji.

W dokumencie Strategii przyjęto zestaw celów strategicznych (priorytetów), pośrednich oraz operacyjnych, z którymi zgodne są założenia programu rewitalizacji. Są to :

Priorytet 1. Stworzenie warunków do rozwoju zasobów ludzkich

Cel 1.1. Budowanie społeczeństwa uczącego się,

Cel 1.2. Wzmacnianie tożsamości narodowej, regionalnej i lokalnej w warunkach integracji europejskiej,

Cel 1.3. Integracja społeczności regionu,

Cel 1.4. Wzmaganie rozwoju demokracji lokalnej.

Priorytet 2. Powszechna dostępność dóbr, usług i informacji

Cel 2.1. Stworzenie zrównoważonego dostępnego i zintegrowanego systemu transportowego,

Cel 2.2. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej,

Cel 2.3. Tworzenie warunków dla rozwoju społeczeństwa informacyjnego,

Cel 2.4. Kształtowanie i utrzymanie ładu przestrzennego oraz dziedzictwa kulturowego.

Priorytet 3. Poprawa konkurencyjności województwa Zachodniopomorskiego

- Cel 3.1. Tworzenie warunków dla równoważenia rozwoju gospodarki województwa Zachodniopomorskiego,
- Cel 3.2. Wykorzystanie nauki jako stymulatora rozwoju,
- Cel 3.3. Stworzenie sprzyjających warunków do zrównoważonego rozwoju gospodarki morskiej,
- Cel 3.4. Aktywizacja obszarów wiejskich w kierunku ich wielofunkcyjnego rozwoju oraz wzrostu efektywności rolnictwa,
- Cel 3.5. Rozwój funkcji turystyczno- uzdrowiskowej,
- Cel 3.6. Szczecin jako Europole,
- Cel 3.7. Koszalin- krajowy ośrodek równoważenia rozwoju,
- Cel 3.8. Rozwijanie systemu promocji regionu.

Priorytet 4. Podniesienie jakości życia w regionie

- Cel 4.1. Zachowanie, ochrona i odtwarzanie walorów środowiska przyrodniczego,
- Cel 4.2. Zapewnienie bezpieczeństwa i porządku publicznego i zwiększenie poczucia bezpieczeństwa ludności,
- Cel 4.3. Stworzenie spójnego systemu realizacji zadań ochrony zdrowia i bezpieczeństwa zdrowotnego,
- Cel 4.4. Kreowanie zdrowego stylu życia,
- Cel 4.5. Działanie na rzecz wzrostu poziomu kulturalnego społeczeństwa,
- Cel 4.6. Stworzenie spójnego systemu realizacji zadań polityki socjalnej.

Przyjęcie Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego uruchomiło proces opracowania wygenerowanych w ramach prac nad Strategią programów operacyjnych. Sektorowo zorientowane programy operacyjne są ostatecznie przekształcane w formułę tzw. programów wojewódzkich.

Zgodnie z art.12a, wprowadzonym do ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa, Sejmik Województwa określa zasady, tryb i harmonogram opracowania programu wojewódzkiego, a po jego przygotowaniu przyjmuje go w formie uchwały.

Programy operacyjne, wdrażające Strategię Rozwoju Województwa mają za zadanie realizację priorytetów oraz celów operacyjnych, celów pośrednich, a ostatecznie celów strategicznych, by zrealizować cel nadrzędny tj. misję województwa zachodniopomorskiego. Programy te stają się podstawą do rokowań z ministrem właściwym w sprawach rozwoju regionalnego o ujęcie określonych zadań i warunków ich realizacji w kontrakcie wojewódzkim. Stanowią też podstawę do konstruowania wniosków o wsparcie finansowe dla poszczególnych projektów środkami Unii Europejskiej. Fakt ten stwarza określone wymagania w stosunku do procedury budowania programu. Forma i treść samego opracowania musi spełniać odpowiednie wymagania Komisji Europejskiej (np. Wspólny Dokument Programowy INTERREG III–PHARE CBC na lata 2000-2006).

Zakłada się, iż Strategia będzie realizowana dwutorowo. Po pierwsze jako obszar gospodarki i szeroko rozumianej infrastruktury, po drugie jako obszar szeroko rozumianych działań społecznych.

W dokumencie tym sprecyzować należy ogólne zasady, które będą miały zastosowanie podczas doboru projektów.

Istnieje szereg kryteriów, które są rozważane podczas doboru projektów przez wszystkie gremia odpowiedzialne za sterowanie procesem wdrożenia, a także organy wdrażające w odniesieniu do projektów wspieranych środkami Unii Europejskiej.

Kryteria te wynikają bezpośrednio z ogólnych celów Strategii. Są to:

- cele programu i środków wspierających
- wpływ gospodarczy (mierzony na podstawie odpowiednich wielkości dodatkowej działalności gospodarczej i zatrudnienia), biorący pod uwagę potencjał występujący w danym miejscu oraz skutki ewentualnego przenoszenia działalności gospodarczej,
- zdolności finansowe (w przypadku projektów sektora produkcji oraz projektów
- związanych z parytetem siły nabywczej),
- efektywność inwestycji (ogólne korzyści, wyrażone w powyższych kryteriach, w relacji do kosztu projektu),
- wpływ na środowisko,
- wpływ na równość szans, w szczególności równość płci,
- wpływ na likwidację ubóstwa,
- wpływ na rozwój obszarów wiejskich.

Przy uwzględnianiu tych kryteriów w poszczególnych programach, oczekuje się pewnego stopnia elastyczności. Jednak w celu zapewnienia obiektywności i jawności w uzupełnieniach do programów znajdują się specyficzne kryteria stosowane w danym przypadku, wskazujące właściwe priorytety.

W przypadku projektów jednorazowych (once-off projects) lub tam, gdzie wymagana jest analiza kosztów i zysków, Komitet Sterujący przeprowadzi lub zleci odpowiednie studium. Oprócz ustalenia zasad kwalifikacji projektów istotne jest także określenie zasad montażu instytucjonalnego i finansowego oraz zasad prowadzenia monitoringu i ewaluacji postępów w realizacji strategii.

Lokalny Program Rewitalizacji w wielu punktach zakłada realizację tych samych celów, co Strategia Rozwoju Województwa, np.:

1. „ *W pasie nadmorskim nie istnieje praktycznie sieć przystani jachtowych (marin), które umożliwiłyby rozwój jachtingu. Obecnie przystanie jachtowe, (...), znajdują się (...) w Szczecinie. W większości przystani niedostateczne jest wyposażenie sanitarne i brak jest towarzyszącej infrastruktury turystycznej.*”

Założenie to jest zgodne z pkt. 5 Założeń Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich, przemysłowych i powojennych w Szczecinie Działania społeczne pkt. III ppkt. 2: „*Kreowanie różnorodnych, nowych form spędzania wolnego czasu (rekreacja, sport, kultura i turystyka).*”

2. „*Analiza danych o emisji zanieczyszczeń powietrza pozwala stwierdzić, że główne ich źródła znajdują się na terenie aglomeracji szczecińskiej. (...) Likwidacja (...) źródeł (m.in. przez zmianę systemów ogrzewania z węglowych na gazowe) wpłynęłaby na obniżenie stężenia dwutlenku siarki i pyłów w powietrzu. Pogarsza się jednak stan powietrza atmosferycznego (...), co ma związek z rosnącym natężeniem ruchu samochodowego.*”

Założenie to jest zgodne z pkt. 5 Założeń Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich, przemysłowych i powojennych w Szczecinie Działania przestrzenne (techniczno-materiałowe) pkt I, ppkt.1: *"Remonty budynków komunalnych, likwidacja pieców węglowych"*.

2. Strategia Rozwoju Gospodarczego Szczecina

Decyzję o przystąpieniu do przygotowania Strategii Rozwoju Szczecina podjęła Rada Miasta 25.10.1999 roku (uchwała nr XV/466/99), rozstrzygając, że ma być ona oparta na zasadach zrównoważonego rozwoju i Agendy 21 metodą społeczno-ekspercką z szerokim wykorzystaniem wniosków, opinii i konsultacji różnych środowisk miasta. Koordynację prac powierzono Konwentowi Strategii Rozwoju Miasta, w którego skład weszli: Przewodniczący Rady Miasta jako przewodniczący Konwentu, Prezydent i pozostali członkowie Zarządu Miasta oraz po dwóch przedstawicieli klubów radnych. W dokumencie Strategia Rozwoju Szczecina określono cele i zaprogramowano rozwój Szczecina do 2015 roku.

Dokument składa się na następujących rozdziałach:

- Wprowadzenie i definicje
- Diagnoza stanu miasta
- Misja Szczecina
- Cele strategiczne, kierunkowe i szczegółowe
- Priorytety rozwoju Szczecina
- Polityki branżowe i programy realizacyjne
- System zarządzania realizacją Strategii Rozwoju Szczecina
- Harmonogram wdrażania Strategii Rozwoju Szczecina

W wyniku długotrwałego uspołecznionego procesu, ustalona została misja Szczecina, w której oprócz blisko 460 przedstawicieli lokalnych środowisk branżowych uczestniczyli także mieszkańcy Szczecina.

„Szczecin ośrodkiem integracji europejskiej, ponadregionalnym centrum południowego Bałtyku - wspólnotą mieszkańców wykorzystującą do zrównoważonego i trwałego rozwoju tradycję historyczną, walory środowiska przyrodniczego oraz swoje nadodrzańskie położenie.”

Misja wyraża dążenie do osiągnięcia przez miasto pozycji ponadregionalnego centrum południowego Bałtyku. Szczecin, jako stolica regionu zachodniopomorskiego, ma szansę stać się w przyszłości siedzibą instytucji i organizacji oddziałujących na cały rejon południowego Bałtyku, centrum współpracy międzynarodowej, ośrodkiem naukowym, akademickim, kulturowym i kongresowo-wystawienniczym - miastem europolis.

Urzeczywistnieniu misji Szczecina do 2015 roku służy realizacja celów strategicznych określających stany, których osiągnięcie w poszczególnych sferach funkcjonowania miasta społeczność lokalna uznaje za pożądane. Definiują one wizję rozwoju w rozbiciu dla sfer ekologiczno-przestrzennej, społecznej i gospodarczej w strategicznym horyzoncie czasowym.

Na podstawie społecznych konsultacji określono w Strategii Rozwoju Szczecina 5 celów strategicznych. Cele kierunkowe konkretyzują wizję sformułowane dla poszczególnych sfer rozwoju

Szczecina. Dla realizacji celów strategicznych określono 16 wynikających z nich celów kierunkowych, w tym 3 związane są ze sferą ekologiczno-przestrzenną, 7 ze sferą społeczną i 6 ze sferą gospodarczą. Z kolei cele kierunkowe zostały rozpisane na 59 celów szczegółowych, w tym 7 celów dotyczących sfery ekologiczno-przestrzennej, 30 - sfery społecznej i 22 cele sfery gospodarczej. Są to cele podrzędne w stosunku do celów kierunkowych, ukazujące konkretne efekty, które miasto chce osiągnąć w okresie objętym planowaniem strategicznym. Wśród celów szczegółowych wyodrębniono 15 priorytetów rozwoju Szczecina (zaznaczono ciemnoszarym kolorem).

CELE STRATEGICZNE	CELE KIERUNKOWE	CELE SZCZEGÓŁOWE
1. Osiągnięcie standardu miejskich funkcji społeczno- gospodarczych właściwego dla ponadregionalnego centrum	1.1. Szczecin ponadregionalnych centrum administracyjnym, naukowym, kulturalnym, gospodarczym i finansowym	1.1.1. Szczecin ośrodkiem naukowym i akademickim o oddziaływaniu ponadregionalnym
		1.1.2. Szczecin ośrodkiem integracji bałtyckiej i europejskiej
		1.1.3. Szczecin siedzibą instytucji i organizacji krajowych, zagranicznych oraz międzynarodowych
		1.1.4. Szczecin centrum administracyjnym i gospodarczym województwa
		1.1.5. Szczecin miastem silnych elit- naukowych, kulturalnych, gospodarczych i politycznych
	1.2. Szczecin ponadregionalnym centrum transportu międzynarodowego	1.2.1. Sprawny system transportu drogowego w sieci krajowej i międzynarodowej
		1.2.2. Zwiększona dostępność transportowa portu
		1.2.3. Paneuropejski korytarz transportowy doliny Odry
		1.2.4. Rozwinięty transport morski i śródlądowy
	1.3. Szczecin centrum ważnych wydarzeń o zasięgu krajowym i zagranicznym	1.3.1. System wspierania i promowania ważnych wydarzeń o randze krajowej i międzynarodowej
		1.3.2. Rozwinięta baza do prowadzenia imprez masowych

CELE STRATEGICZNE	CELE KIERUNKOWE	CELE SZCZEGÓŁOWE
2. Zróżnicowana, zrównoważona i efektywna gospodarka o dużym potencjale wzrostu	2.1. Podniesienie konkurencyjności gospodarki	2.1.1. Pozyskanie znaczących inwestorów
		2.1.2. Rozwinięty system powiązań nauki i biznesu
		2.1.3. Wysoko kwalifikowana i mobilna kadra
		2.1.4. Wysoki stopień sprywatyzowania gospodarki
	2.2. Dywersyfikacja gospodarki miasta	2.2.1. Zaawansowany technologicznie przemysł i rozwinięte usługi
		2.2.2. Rozwinięty sektor MŚP
		2.2.3. Nowoczesna gospodarka morską
		2.2.4. Rozwinięte usługi turystyczne
	2.3. Miejski system transportowy sprzyjający rozwojowi	2.3.1. Zmodernizowany, sprawny system miejskich ciągów komunikacyjnych (dróg, ulic oraz sieci parkingów)
		2.3.2. Nowoczesny, racjonalnie rozwinięty, proekologiczny system transportu zbiorowego
		2.3.3. Uporządkowany ruch tranzytowy i przewóz ładunków niebezpiecznych

CELE STRATEGICZNE	CELE KIERUNKOWE	CELE SZCZEGÓŁOWE
3. Stworzenie warunków do osobowego i społecznego rozwoju mieszkańców	3.1. Systemowe rozwiązania w dziedzinie edukacji poprawiające warunki zdobywania wiedzy, umiejętności i wychowania	3.1.1. Podniesienie jakości pracy szkoły i kwalifikacji kadry pedagogicznej
		3.1.2. Podniesienie poziomu naukowego i dydaktycznego szczecińskich uczelni wyższych
		3.1.3. Wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży
		3.1.4. Wzmocnienie oddziaływań wychowawczych szkoły
		3.1.5. Rozwinięta sieć ośrodków edukacji ustawicznej
		3.1.6. Podniesienie standardu bazy dydaktycznej i socjalnej szkół
	3.2. Rozwijające się społeczeństwo informacyjne	3.2.1. Powszechny dostęp do nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej (otwarte systemy dla mieszkańców)
		3.2.2. Podniesienie stopnia informatyzacji społeczności miejskiej
	3.3. Bogata oferta kulturalna, turystyczna, sportowa i rekreacyjna	3.3.1. Rozwinięta sieć instytucji życia kulturalnego
		3.3.2. Rozwinięta baza sportowa, turystyczna i rekreacyjna, zwłaszcza wodna
		3.3.3. Podniesienie poziomu edukacji kulturalnej
		3.3.4. Wdrożony model Szkoły środowiskowej
	3.4. Poprawienie warunków do rozwoju aktywności obywatelskiej mieszkańców	3.4.1. Silne i aktywne organizacje pozarządowe wykonujące różnorodne zadania na rzecz miasta
		3.4.2. Rady osiedlowe skutecznie działające na rzecz lokalnych społeczności i miasta
		3.4.3. Apolityczna samorządowa służba cywilna

CELE STRATEGICZNE	CELE KIERUNKOWE	CELE SZCZEGÓŁOWE
4. Poprawienie jakości życia w mieście	4.1. Poprawienie bezpieczeństwa socjalnego oraz jakości i długości życia	4.1.1. Sprawny system ochrony zdrowia
		4.1.2. sprawny system pomocy społecznej i działań socjalnych
		4.1.3. Kompleksowy system opieki nad dziećmi i rodziną
		4.1.4. System rehabilitacji medycznej, edukacyjnej, społecznej i zawodowej osób niepełnosprawnych
		4.1.5. Obniżenie poziomu patologii społecznych
	4.2. Nowoczesna infrastruktura społeczna i techniczna	4.2.1. Sprawny, efektywny system odprowadzania, odbioru i utylizacji ścieków
		4.2.2. Sprawny, efektywny system gospodarki odpadami
		4.2.3. Sprawne systemy zaopatrzenia w media
		4.2.4. Zmniejszenie deficytu ilościowego i jakościowego w mieszkalnictwie
		4.2.5. System informacji przestrzennej
		4.2.6. Infrastruktura społeczna dostosowana do potrzeb
		4.2.7. Zmniejszenie różnic w dostępności usług na terenie miasta
	4.3. Poprawienie stanu bezpieczeństwa miasta	4.3.1. Podniesienie skuteczności działania i współdziałania służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo
		4.3.2. Zintegrowana społeczność lokalna działająca na rzecz własnego bezpieczeństwa
		4.3.3. Podniesienie poziomu edukacji społeczeństwa w zakresie poprawy bezpieczeństwa i obniżenia patologii

CELE STRATEGICZNE	CELE KIERUNKOWE	CELE SZCZEGÓŁOWE
5. Ochrona oraz wykorzystanie walorów przyrodniczych, rewitalizacja i rozwój przestrzeni miejskich	5.1. Poprawiony stan środowiska przyrodniczego	5.1.1. Rozwinięty i właściwie użytkowany system zieleni miasta
		5.1.2. Osiągnięcie podstawowych standardów UE dla środowiska naturalnego
		5.1.3. Skuteczna ochrona obszarów cennych przyrodniczo w sieci obiektów chronionych
	5.2. Budowa lokalnej tożsamości i integrowanie mieszkańców oparte na walorach historyczno-kulturowych Szczecina	5.2.1. Wykreowanie „serca miasta”
		5.2.2. Rewitalizacja kompleksów historycznej zabudowy
	5.3. Ożywione tereny nadodrzańskie	5.3.1. Odtworzenie powiązania z Odrą
		5.3.2. Międzyodrzie i Jezioro Dąbie ekologicznie bezpiecznym miejscem rekreacji i turystyki

Powyższe tabele wskazują, iż zagadnienia rewitalizacji Miasta Szczecina wiążą się z celami Strategii Rozwoju Gospodarczego Szczecina, co jest szczególnie widoczne w Tablicy 2.5. pkt 5 „Ochrona oraz wykorzystywanie walorów przyrodniczych, rewitalizacja i rozwój przestrzeni miejskiej”, np.:

- rewitalizacja kompleksów historycznej zabudowy,
- Międzyodrzie i Jezioro Dąbie ekologicznie bezpiecznym miejscem rekreacji turystyki,
- Osiągnięcie podstawowych standardów UE dla środowiska naturalnego (np. likwidacja pieców węglowych).

3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, zgodnie z rozdziałem 2 art. 9 ustawy z 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, jest podstawowym instrumentem polityki przestrzennej gminy. Jest uchwalone przez radę gminy i stanowi podstawę do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jest to główny dokument gminy dotyczący gospodarki przestrzennej całego jej obszaru. Obecnie w związku z wygaśnięciem części Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego opracowywane są nowe na podstawie obowiązującego od 08.06.1998 r. Studium (aktualizacja 30.09.2002 r.). Studium określa kierunki rozwoju miasta m.in. wiele założeń o charakterze strategicznym. Będą to cele rozwoju miasta ustalone dla poprawy warunków życia mieszkańców (wybrane – związane z tematyką rewitalizacji miasta), m.in.:

Cele gospodarcze

- tworzenie warunków do rozwoju funkcji gospodarczych, przede wszystkim usług, gospodarki morskiej, turystyki i przemysłu wysokich technologii,
- ochrona atrakcyjności środowiska miejskiego jako podstawy działalności gospodarczej, w tym wykorzystanie zasobów naturalnych.

Cele społeczne

- zwiększanie podaży i różnorodności miejsc pracy i ich dekoncentracja, zapobieganie bezrobociu,
- poprawa stanu bezpieczeństwa w mieście,
- poprawa standardów powierzchniowych i technicznych mieszkań, zwiększenie samodzielności zamieszkiwania oraz poprawa standardów środowiska mieszkalnego w celu kształtowania tożsamości społeczno-przestrzennej mieszkańców,
- zapewnienie podstawowego standardu dostępu do usług, przede wszystkim zdrowia, oświaty, kultury oraz sportu i rekreacji, w zapewnienie podstawowego standardu technicznego miasta (system komunikacyjny, w tym przede wszystkim transport zbiorowy, systemy inżynieryjne),
- dalsza eliminacja barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych w skali miasta, osiedla, budynku, szerokie włączenie organizacji pozarządowych do rozwiązywania problemów społecznych rozwoju miasta.

Cele ochronne:

- rygorystyczna ochrona unikatowych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zapobieganie i ograniczanie zanieczyszczania powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości powodowanych przez wibracje i hałas,
- rewaloryzacja obszarów zdegradowanych,
- utrzymanie i kształtowanie zróżnicowanych terenów zielonych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- dążenie do zapewnienia zgodności między przydatnością, chłonnością i odpornością środowiska, a rodzajem i intensywnością zagospodarowania i użytkowania.

Cele przestrzenne:

- kształtowanie miejskiej struktury efektywnej i sprawnie funkcjonującej,
- kształtowanie miejskiej struktury zharmonizowanej ze środowiskiem przyrodniczym, kulturowym i krajobrazem, zindywidualizowanej lokalnie,
- zapewnienie możliwości osiągania celów etapowych, częściowych,
- kształtowanie bezkolizyjnego systemu drogowego miejskiego i okolicy umożliwiającego maksymalne ograniczenie w mieście ruchu tranzytowego.

W dokumencie Studium zawarta będzie też lista obszarów przewidzianych do objęcia polityką rewitalizacyjną na obszarach miejskich, powojkowych i poprzemysłowych.

4. Polityki branżowe

Realizację wyznaczonych w Strategii celów określają w poszczególnych obszarach swojej aktywności polityki branżowe oraz założenia do poszczególnych polityk. Strategia Rozwoju Szczecina obejmuje następujące polityki branżowe:

Założenia miejskiej polityki ochrony środowiska przyrodniczego

- Miejski plan gospodarki odpadami
- Program poprawy funkcjonowania gospodarki wodno - ściekowej
- Program ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i promieniowania
- Plan zaopatrzenia Szczecina w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Szczecina

Założenia polityki przestrzennej miasta

- Program budowania ładu przestrzennego
- Program estetyzacji przestrzeni miejskiej
- Program odtworzenia rzeczno-urbanistycznego
- Program restrukturyzacji osiedli - blokowisk
- Program wykreowania serca miasta
- Program restrukturyzacji Prawobrzeża
- Program rozwoju przestrzennego dzielnicy Północ i Zachód
- Program rozwoju przestrzennego Śródmieścia

Polityki utrzymania i rozwoju terenów zielonych Miasta Szczecina

- Program konserwacji i bieżącego utrzymania istniejących terenów zielonych
- Program rozwoju terenów zielonych
- Program doskonalenia gospodarki leśnej i przystosowania lasów miejskich do funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych

Założenia polityki poprawy bezpieczeństwa i porządku publicznego

- Program "Bezpieczne miasto Szczecin"
- Program "Zwiększenie efektywności Straży Miejskiej"

Polityka edukacyjna miasta Szczecina

- Program dobrej bazy i właściwego wyposażenia szkół i placówek oświatowych
- Program odpowiedniej struktury i organizacji szkół (dostępność i równe szanse)
- Program podnoszenia kwalifikacji i prestiżu zawodowego nauczycieli
- Program podnoszenia jakości edukacji
- Program działań w zakresie poradnictwa, wychowania i opieki

Założenia polityki wspierania rozwoju kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego

- Program "Nowe obiekty kultury"
- Program "Mecenat samorządu miasta nad kulturą i sztuką"
- Program tworzenia, restrukturyzacji i modernizacji placówek kultury
- Program wspierania edukacji artystycznej i kulturalnej
- Program dbałości o stan dziedzictwa kulturowego

Polityka wspieranie rozwoju gospodarczego

- Program „Rozwój infrastruktury gospodarczej”
- Program „Od nauki do gospodarki”
- Program „Integracja środowiska gospodarczego, naukowego i politycznego”
- Program „MiŚ” („Małe i Średnie”)
- Program „Instrumenty finansowe wspierające przedsiębiorczość”
- Program „Przeciwdziałanie bezrobociu”

Plan Gospodarki Odpadami

Program Ochrony Środowiska

Zintegrowany plan Rozwoju Transportu Publicznego w Szczecinie na lata 2004 - 2013

Założenia polityki wspierania rozwoju nauki i szkolnictwa wyższego

- Program współpracy samorządu Szczecina z uczelniami wyższymi
- Program Szczecin ośrodkiem akademickim

Założenia polityki rozwoju społeczeństwa obywatelskiego

- Program Społecznych Inicjatyw Lokalnych
- Program instytucjonalnego wzmocnienia organizacji pozarządowych
- Program wzmocnienia rad osiedli

Założenia polityki socjalnej

- Program instytucjonalnego rozwoju pomocy społecznej
- Program wsparcia rodziny w opiece nad dzieckiem
- Program pomocy społecznej
- Miejski program profilaktyki patologii społecznej i rozwiązywania problemów społecznych

Założenia polityki prorodzinnej Szczecina

- Program wspomagania różnorodnych form przygotowania do życia w rodzinie
- Program wspierania rodzin w wypełnianiu funkcji wychowawczych i opiekuńczych
- Program wspieranie rodzin wymagających bezpośredniej pomocy

Założenia polityki kultury fizycznej i rekreacji

- Program rozwoju bazy rekreacyjno- sportowej
- Program podnoszenia sprawności fizycznej dzieci i młodzieży
- Program rozwoju sportu wyczynowego
- Program "Upowszechnianie sportu i rekreacji wśród mieszkańców Szczecina"
- Program "Rozwój działalności sportowej"

Założenia polityki zdrowotnej miasta

- Program profilaktyki i promocji zdrowia
- Plan zabezpieczenia ambulatoryjnego opieki zdrowotnej
- Miejski program działań na rzecz osób niepełnosprawnych

Założenia polityki rozwoju społeczeństwa informacyjnego

- Program rozwoju miejskiej infrastruktury teleinformatycznej
- Program "Systemy informacyjne"
- Program "Usługi publiczne przez Internet"
- Program Wirtualna makieta Szczecina

Polityka współpracy międzynarodowej

- Program "Międzynarodowa współpraca Szczecina"
- Program "Szczecin zaprasza"
- Program "Edukacja na rzecz integracji z UE"
- Program „Wzrost gospodarczy i podniesienie konkurencyjności miasta”
- Program „Miasto na rzecz kultury i sportu w regionie Morza Bałtyckiego”

Założenia polityki promocji Szczecina

- Program promocji gospodarczej Szczecina
- Program promocji Szczecina przez kulturę
- Program promocji Szczecina przez sport i turystykę
- Program międzynarodowej promocji Szczecina
- Program "Kształtowanie wizerunku Szczecina w ramach działań public relations"

Założenia polityki transportowej

- Program rozwoju sieci drogowej
- Program modernizacji i rozwoju komunikacji zbiorowej
- Program poprawienia bezpieczeństwa, płynności i jakości ruchu
- Program rozwoju połączeń kolejowych i lotniczych
- Program rozwoju zintegrowanego systemu transportu wodno-lądowego

Założenia polityki wspierania rozwoju turystyki

- Program rozwoju produktów turystycznych Szczecina
- Program kreowania infrastruktury turystycznej miasta
- Program rozwoju turystyki biznesowej
- Program budowy systemu informacji turystycznej miasta

Założenia polityki zarządzania strukturami samorządowym

- Polityka jakości Urzędu Miejskiego"
- Program zarządzania kadrami
- Program monitoringu opinii mieszkańców
- Program "Zintegrowany teleinformatyczny system zarządzania miastem"

Wiele założeń poszczególnych polityk branżowych obejmuje istotne zagadnienia, które będą realizowane w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji. Są to np.:

- gospodarka odpadami, poprawa funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej, ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i promieniowania,
- budowanie ładu przestrzennego, estetyzacja przestrzeni miejskiej,
- rozwój terenów zielonych,
- program "Bezpieczne miasto Szczecin",
- dbałość o stan dziedzictwa kulturowego,
- rewitalizacja obszarów zabudowy mieszkaniowej, program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, przeciwdziałanie bezdomności,
- społeczne inicjatywy lokalne,
- rozwój bazy rekreacyjno-sportowej,
- rozwój sieci drogowej, poprawa bezpieczeństwa, płynności i jakości ruchu,
- kreowanie infrastruktury turystycznej miasta, itd.

Polityka mieszkaniowa

- Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
- Program budownictwa mieszkaniowego
- Program rewitalizacji Śródmieścia Szczecina
- Program przeciwdziałania bezdomności

W szczególności polityka mieszkaniowa miasta, [przyj ta uchwałą nr XV/312/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 19 stycznia 2004 roku](#), [po wi ciła wiele](#) miejsca problematyce rewitalizacji [z uwagi na du y stopie degradacji obszarów zabudowy mieszkaniowej w Szczecinie](#). W [dziale trzecim](#), rozdział drugi polityki mieszkaniowej [przyj to nast pui ce cele rewitalizacji obszarów zabudowy mieszkaniowej](#):

Usunięto: .

- *poprawa standardu technicznego, funkcjonalnego i ekologicznego osiedli, w tym również budynków i mieszkań,*
- *równoważenie struktury społeczno-ekonomicznej lokalnych społeczności dla przeciwdziałania marginalizacji i ograniczenia zjawisk patologii społecznych,*
- *ochrona wartości historycznych, kulturowych i przyrodniczych oraz ochrona i kształtowanie krajobrazów identyfikujących mieszkańców ze swoim miejscem zamieszkania,*

- *ożywienie gospodarczo-ekonomiczne obszarów mieszkaniowych zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta,*
- *estetyzacja i podnoszenie stanu sanitarnego terenów zabudowy mieszkaniowej,*
- *poprawa bezpieczeństwa zamieszkiwania.*

W odniesieniu do rewitalizacji obszarów zabudowy mieszkaniowej, podjęto następujące decyzje:

- *Miasto Szczecin przyjmuje rolę inicjatora procesów rewitalizacji, podejmując działania w celu pozyskania jak największej liczby partnerów tych procesów oraz zapewniając korelację poszczególnych projektów rewitalizacji z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.*
- *Za niezbędne uznaje się mobilizację i angażowanie w rewitalizację wszystkich dostępnych źródeł finansowania (publicznych i prywatnych, krajowych i zagranicznych), a w szczególności:*
 - *wykorzystanie dla celów rewitalizacji dostępnych środków z programów rządowych oraz funduszy pomocowych Unii Europejskiej,*
 - *stworzenie przez Miasto warunków dla możliwie szerokiego włączenia się sektora prywatnego w działania na rzecz rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnych firm i instytucji oraz programów aktywizacji i wsparcia dla wspólnot mieszkaniowych.*
- *Zakres, organizacja i finansowanie rewitalizacji będą dostosowane do specyfiki danego obszaru, z wykorzystaniem wszystkich doświadczeń podmiotów realizujących zadania odnowy i modernizacji zabudowy mieszkaniowej.*
- *Nieruchomości gminne położone na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji Miasto Szczecin może wносить aportem do spółek z udziałem Miasta celem realizacji zadań rewitalizacyjnych zgodnie z założeniami funkcjonalno-przestrzennymi i organizacyjno-finansowymi rewitalizacji danego obszaru.*
- *Przygotowywanie oraz realizacja kolejnych projektów rewitalizacji odbywać się będzie w oparciu m.in. o spółki z udziałem Miasta, zaangażowane wcześniej w takie działania, w tym Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Prawobrzeże" sp. z o.o., Szczecińskie Centrum Renowacyjne sp. z o.o., a także w oparciu o zakład budżetowy Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych.*
- *W przypadkach uzasadnionych Miasto może tworzyć nowe podmioty, które będą pełnić rolę koordynatorów rewitalizacji poszczególnych obszarów objętych projektem takich działań.*
- *Miasto koordynuje i nadzoruje prowadzone i inicjowane przez siebie działania w zakresie rewitalizacji oraz zapewnia właściwą współpracę wszystkich podmiotów zaangażowanych w ich realizację.*

W przyjętej polityce mieszkaniowej zdecydowano również, że w pierwszej kolejności działaniom rewitalizacyjnym będą poddawane obszary zabudowy mieszkaniowej charakteryzujące się:

- występowaniem zespołów zabudowy zabytkowej lub o wartościach kulturowych,
- niskim standardem wyposażenia w infrastrukturę i zabudową w bardzo złym stanie technicznym,
- zagrożeniem marginalizacją społeczną,
- możliwościami realizacji uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej lub adaptacji dla funkcji mieszkalnej zabudowy istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów powojсковych i przemysłowych.

Priorytet przyznano rewitalizacji ścisłego śródmieścia Szczecina - obszaru o wyjątkowych wartościach dziedzictwa kulturowego, którego jakość wpływa na dynamikę rozwoju gospodarczego miasta.

5. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

31 grudnia 2003r. stare plany zagospodarowania przestrzennego utraciły ważność. Nowe opracowania mają nieliczne fragmenty miasta. W Szczecinie aktualnie na 85% powierzchni nie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Średnio okres opracowania jednego planu trwa ok. szesnastu miesięcy. Nowe plany są bardzo szczegółowe. Dla porównania stare były zrobione w skali 1: 5 000, w nowych obowiązuje skala 1: 1 000. Będą one określały m.in. jaki ma być kolor elewacji, wysokość budynków czy kształt dachu.

Na niektórych terenach Szczecina obowiązują jednak miejscowe plany zagospodarowania uchwalone w latach 1997- 2004.

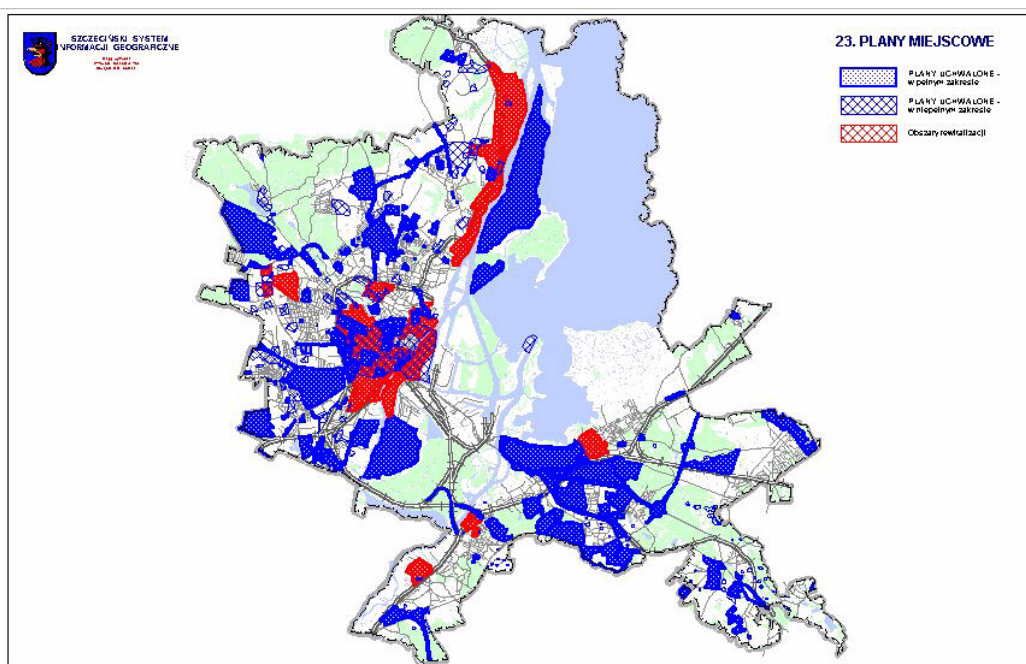
Na większości obszarów wyznaczonych do rewitalizacji istnieją częściowo plany zagospodarowania. Kolejne są nadal opracowywane.

→ patrz mapa

Źródła informacji:

1. Strategia rozwoju Szczecina
2. Uchwała nr XV/312/04 Rady Miasta z dnia 19.01.2004r. w sprawie polityki mieszkaniowej Miasta Szczecina
3. Strategia rozwoju Województwa zachodniopomorskiego do roku 2015
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szczecina
5. Uchwała Nr XXVII/556/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 2004 r. w sprawie przyjęcia założeń Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich, Przemysłowych i Powojсковych miasta Szczecina
6. Dane uzyskane z Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych-Grażyna Kulpa-Jarocka
7. <http://www.wzp.um-zachodniopomorskie.pl/strategia1010.html>
8. <http://zuw2.szczecin.uw.gov.pl/>
9. www.szczecin.pl

Opracowanie: Kinga Owczarek



Mapa nr 23 – Obszary rewitalizacji, dla których istnieją miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

III. ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI

Rewitalizacja m. in. w rozumieniu ZPORR-u jest to proces przemian struktury funkcjonalnej, przestrzennej, społecznej i gospodarczej mający na celu: ożywienie gospodarczo-społeczne zdegradowanych obszarów miejskich, po-wojskowych i po-przemysłowych, przyczyniające się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, odbudowy więzi społecznych, zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego, w tym nadanie obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji społeczno-gospodarczych. Szczególny nacisk kładzie się na przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast poprzez szybszy wzrost gospodarczy i wzrost zatrudnienia. Środki finansowe Unii Europejskiej na rewitalizację są dostępne wyłącznie w granicach obszarów wyznaczonych w programie rewitalizacji uchwalonym przez Radę Miasta.

1. Dotychczasowe działania i osiągnięcia w zakresie renowacji i rewitalizacji na terenie Szczecina.

Pierwsze działania związane z renowacją i rewitalizacją obszarów miejskich w Szczecinie rozpoczęły się na początku lat 90-tych. Działania te dotyczyły głównie renowacji kwartałów mieszkaniowych zlokalizowanych w centrum miasta.

W 1992 r. opracowana została "Strategia Renowacji Śródmieścia Szczecina", opisująca m.in. trzy modele renowacji mieszkań komunalnych: kompleksową renowację finansowaną przez budżet miejski, kompleksową renowację finansowaną przez sektor prywatny, i odwołującą się do inicjatywy indywidualnych mieszkańców Program Małych Ulepszeń. Dokument ten był szeroko dyskutowany w 1992 r., i później zatwierdzony przez Radę Miejską w maju 1993 r. jako część Planu Strategicznego miasta. Pod koniec 1993 r. Strategia Renowacji Miasta Szczecina zdobyła pierwszą nagrodę w Konkursie Innowacje w Miastach zorganizowanym przez Związek Miast Polskich.

W końcu 1992 rozpoczęto przygotowania do finansowanej przez budżet miejski renowacji "Turzyńskiego" kwartału nr 27. Prace budowlane zaczęły się z końcem 1993 r.

W latach 1992-1994 podejmowano działania w celu znalezienia prywatnych inwestorów do przeprowadzenia renowacji kwartałów położonych w ścisłym centrum miasta (oznaczone numerami 9, 16, 17, 21 i 22). Negocjacje z firmami EXBUD, Swepol i Stalbuilder nie przyniosły jednak konkretnych rezultatów. Umowa z 1993r z norweską firmą URGN na renowację kwartałów 21 i 22 również nie przyniosła konkretnych rezultatów. Następnie amerykańska spółka STR remontowała 3 śródmiejskie kamienice, w kwartale który w późniejszym czasie został przejęty przez SCR.

W 1993 r. rozpoczęto przygotowania do realizacji zadań inwestycyjnych na mniejszą skalę, poczynając od rejonu ul. Tkackiej. Z początkiem 1995 r. rozesłano do inwestorów materiały promocyjne. Przetarg został ogłoszony pod koniec 1995r. W tym rejonie powstały nowe budynki, a stare kamienice poddawane są renowacji po wykwaterowaniu najemców do mieszkań zamiennych.

W marcu 1994 r. wystartował Program Małych Ulepszeń - system dotacji dla mieszkańców budynków komunalnych, który przewiduje częściowy zwrot kosztów (w wysokości 35%) w przypadku

dokonywania ulepszeń w lokalach przez najemców mieszkań. Od początku funkcjonowania do końca 2003 roku w ramach Programu Małych Ulepszeń wykonano :

- Wymiana ogrzewania piecowego na gazowe – 1924 szt.
- Wymiana ogrzewania piecowego na elektrycznie – 329 szt.
- Wykonanie łazienki, W.C. – 139 szt.
- Modernizacja części wspólnej nieruchomości – 2 szt.

Będąca w kraju przedsięwzięciem pionierskim szczecińska renowacja już w początkowym okresie spotkała się z zainteresowaniem ze strony rządu. Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa przygotowało w latach 90- tych szereg projektów ustawy dotyczącej renowacji.

Ostatnim dokumentem programowym uchwalonym przez Radę Miasta dotyczącym rewitalizacji jest "Strategia Renowacji Śródmieścia Szczecina" z 1996 roku. Przyjęto w niej priorytet dla rewitalizacji kwartałów centrum miasta, w tym kwartałów tzw. "Norweskich", położonych przy Placu Zamenhofs i kwartałów tzw. "Turzyńskich".

W celu realizacji "Strategii Renowacji" Miasto utworzyło trzy spółki gminne: Szczecińskie Centrum Renowacyjne, Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego oraz Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Prawobrzeże". W ramach "Strategii" powstały też programy wsparcia z budżetu gminy remontów przeprowadzanych przez najemców mieszkań komunalnych oraz przez wspólnoty mieszkaniowe. Wspomniany wcześniej "Program Małych Ulepszeń" dotyczy przede wszystkim wymiany pieców węglowych na piece gazowe, natomiast cieszący się dużą popularnością Program "Nasz Dom" funkcjonujący od 1997 r. pozwala na dofinansowanie remontów części wspólnych budynków wielorodzinnych. W latach 1997 r.–2003 r. w ramach programu wykonano i dofinansowano 328 remontów przeprowadzonych przez wspólnoty mieszkaniowe w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych.

Pozytywne zmiany w zaniedbanych fragmentach miasta wprowadza też nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana przez deweloperów, spółdzielnie mieszkaniowe i TBS-y, które zastąpiły w tych działaniach gminę. Przykładem może być m.in. Podzamcze, Stare Dąbie, rejon ul. Parkowej, Szarotki, Jana Chryzostoma Paska, Emilii Plater. Stare budynki otrzymują czasem nowe funkcje, jak np. kompleks dawnego zespołu opiekuńczego "Bethania" lub koszary wojskowe u zbiegu ulic Żołnierskiej i Wernyhory. Jednocześnie uwagę zwracają kolejne tematy, jak np. problem aktywizacji północnych rejonów Szczecina czy ożywienia terenów po-przemysłowych Śródmieścia.

Lokalny Program Rewitalizacji stwarza możliwość podjęcia zdecydowanych działań w sferze rewitalizacji najbardziej zaniedbanych fragmentów miasta. Jest także niezbędnym dokumentem umożliwiającym, zgodnie z założeniami ZPORR, pozyskiwanie środków finansowych na procesy rewitalizacji z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

2. Podokresy programowania 2004-2006 i lata następne

Czas obowiązywania Lokalnego Programu Rewitalizacji obejmuje 10 lat od 2004 do 2013 roku.

- Pierwszym podokresem działania są lata 2004-2006. Wynika to z założeń narzuconych przez ZPORR.
- Kolejny podokres obejmuje lata 2007-2013.

Takie zaplanowanie działań umożliwia realizację zadań wymagających zarówno krótkiego jak i dłuższego czasu na realizację. Nie ma przy tym niebezpieczeństwa, że planowane zakończenie działań jest tak odległe w czasie, że może mieć miejsce utrata kontroli nad realizacją projektów.

Aktualnie zaplanowane do realizacji działania obejmują pierwszy podokres. Równolegle w latach 2004-2007 prowadzone będą szczegółowe analizy i opracowywane będą plany działań umożliwiające wdrażanie kolejnych programów w następnym okresie 2007- 2013.

W trakcie realizowania Lokalnego Programu Rewitalizacji w okresie jego obowiązywania od 2004 – 2013 r. zakłada się:

- możliwość weryfikowania zaplanowanych już zadań
- włączanie do programu nowych projektów
- zmianę i weryfikację granic przyjętych do rewitalizacji obszarów
- rozszerzenie i zmianę zakresu planowanych działań.

3. Kryteria wyboru obszarów

Zgodnie z wytycznymi Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego(ZPORR) wybór obszarów rewitalizacji został dokonany na podstawie następujących kryteriów:

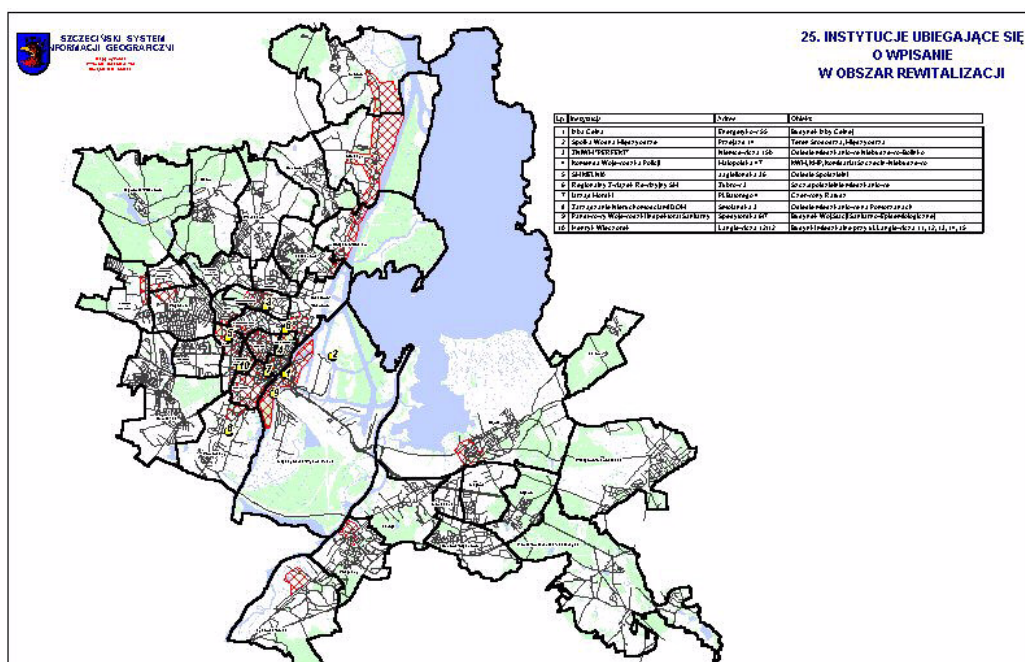
- poziom bezrobocia
- poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe
- poziom przestępczości
- poziom wykształcenia mieszkańców
- poziom przedsiębiorczości mieszkańców
- poziom degradacji technicznej infrastruktury i budynków
- poziom zanieczyszczenia środowiska naturalnego

4. Zasady wyboru obszarów

- Program rewitalizacji zdegradowanych obszarów Szczecina obejmuje nie tylko obszary miejskie, ale również tereny powojkowe i przemysłowe, co wynika z
 - polityki przestrzennej Miasta w zakresie przywrócenia "rzecznego ładu urbanistycznego"
 - wstępnych planów rewitalizacji terenów powojkowych w rejonie objętym ulicami Potulicka, Piekary, Dąbrowskiego, Piastów, Krzywoustego
 - potrzeby dyskusji na temat przyszłości terenów przemysłowych, m.in. w północnej części Szczecina lub na terenie Wiskordu

- Przy wyborze obszarów do rewitalizacji uwzględniono - oprócz przewidywanych działań miasta i jego podmiotów prawnych - również możliwość przyszłych inicjatyw szkół wyższych, spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, Policji, organizacji pozarządowych oraz innych potencjalnych beneficjentów środków unijnych na rewitalizację. Oznaczało to potrzebę wskazania większych obszarów rewitalizacji, pozwalających na długoterminowe planowanie projektów bez konieczności wprowadzania kolejnych zmian w uchwale przyjmującej Program Rewitalizacji.
- Ograniczono obszary zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej do rewitalizacji do zasobu przedwojennego, który w Szczecinie stanowi ok. 1/3 całego zasobu.
- Obszary do rewitalizacji obejmują zarówno tereny, na których już trwają procesy rewitalizacji (Śródmieście, Stare Dąbie), co umożliwia szybsze pozyskanie środków pomocowych, jak i zdegradowane tereny, na których nie rozpoczęto jeszcze żadnych działań i które należy przygotować do starań o fundusze w następnych etapach.
- Społeczne kryteria delimitacji (ustalenie szczegółowego przebiegu linii granicznej wraz z naniesieniem na mapę) obszarów wymienionych w *pkt 2.3 Założeń Programu Rewitalizacji obszarów miejskich, przemysłowych i powojennych* pozwoliło stosunkowo łatwo zidentyfikować zdegradowane dzielnice mieszkaniowe w Szczecinie – są to obszary z dużą koncentracją przedwojennych wielorodzinnych budynków z przewagą własności gminy. Analiza danych statystycznych Policji i MOPR wskazała, że są to tereny o najgorszych wskaźnikach dotyczących bezrobocia, ubóstwa, przestępczości itp. Budynki komunalne są też na ogół starsze i w gorszym stanie technicznym niż budynki prywatne i spółdzielcze. Fakt, że większość mieszkań komunalnych (82%) położona jest w budynkach przedwojennych, powoduje występowanie dużego deficytu jakościowego tej zabudowy: 23% mieszkań nie ma ustępu spłukiwanego, 32% nie posiada łazienki, a 42% posiada ogrzewanie piecowe.
- Z punktu widzenia poprawy warunków zamieszkiwania i ochrony środowiska priorytet stanowi likwidacja pieców węglowych oraz ograniczenie skutków uciążliwej lokalizacji budynków. Dotyczy to przede wszystkim budynków z lokalami komunalnymi.
- Potrzeba ochrony budynków o wartościach architektonicznych i znaczeniu historycznym wymagała szczególnego uwzględnienia terenu Śródmieścia przy wyborze obszarów do rewitalizacji. Zwrócono również uwagę na interesujące pojedyncze obiekty historyczne, których rewaloryzacja może mieć ogromne znaczenie dla rewitalizacji fragmentów miasta: nieużywane dawne fabryki np. przy ulicy Dębogórskiej, Kolumba oraz obiekty z potencjałem turystycznym, jak np. wieża Bismarcka.
- Dla wyznaczenia obszarów rewitalizacji niezbędna była również analiza wniosków różnych podmiotów mogących współuczestniczyć w procesie rewitalizacji.

→ patrz mapy



Mapa nr 25 – Rozmieszczenie na terenie Szczecina instytucji ubiegających się o wpisanie w obszar rewitalizacji

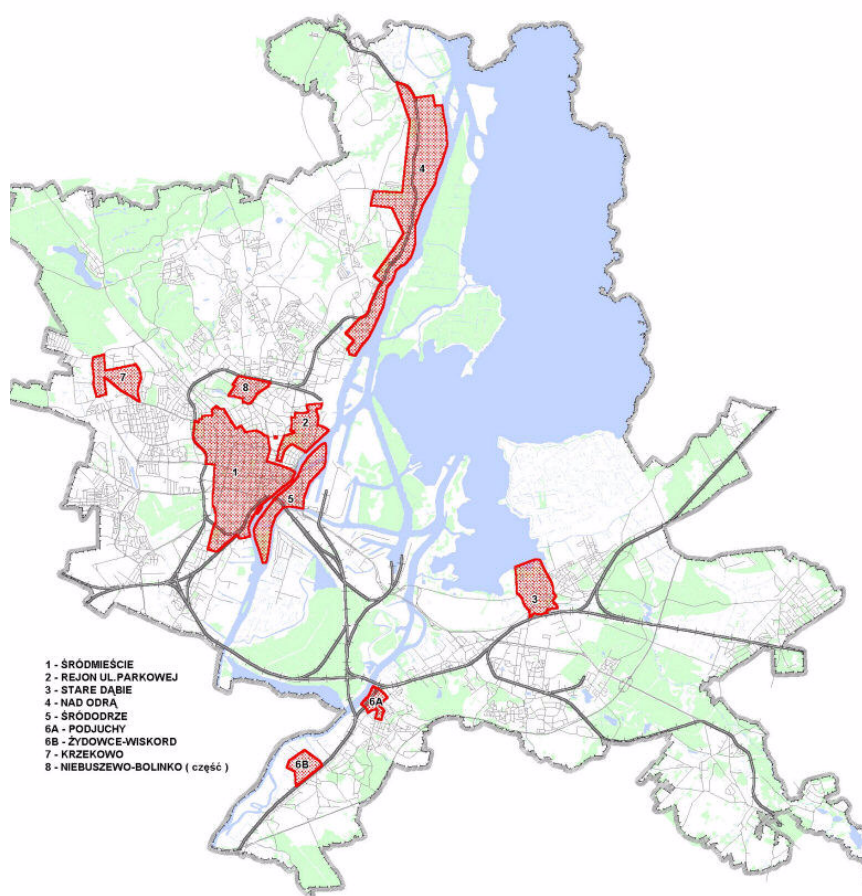
5. Zasięg terytorialny rewitalizowanych obszarów

Na podstawie analiz zebranych informacji dotyczących miasta Szczecina i biorąc pod uwagę kryteria i zasady wyboru terenów określono poniższe obszary przeznaczone do rewitalizacji:

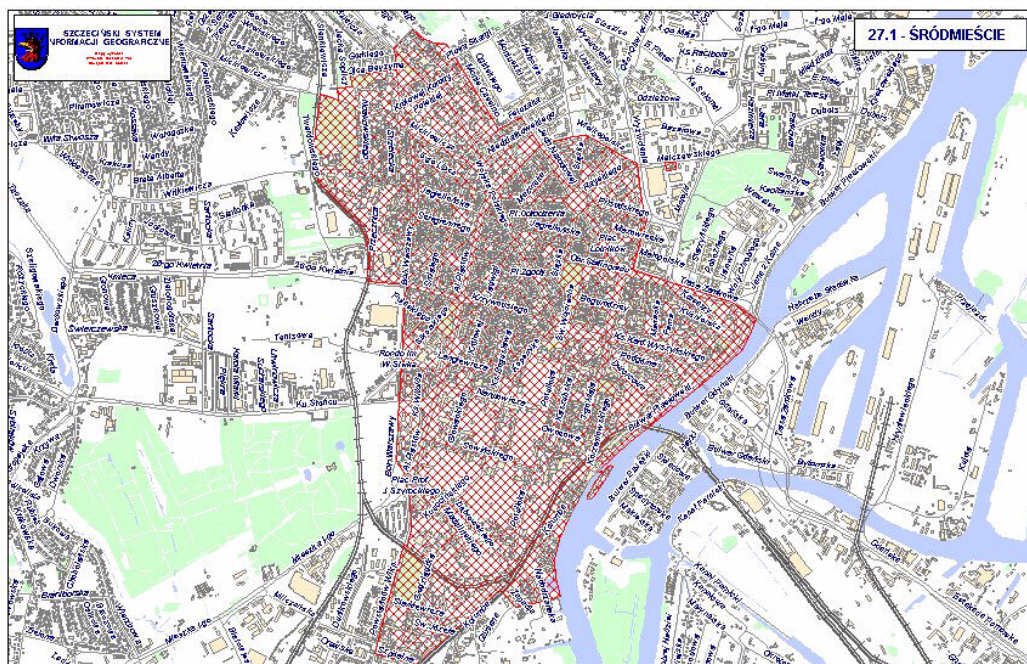
L.p.	OBSZAR	ULICE WYZNACZAJĄCE GRANICE REWITALIZACJI
1	Śródmieście	Monte Cassino – Felczaka – Jedności Narodowej – Wielkopolska – Wyzwolenia – Trasa Zamkowa – Bulwar Piastowski – Kolumba – Nadodrzańska – Zapadła –wzdłuż toru kolejowego – Szpitalna - Powstańców Wlkp. – Boh. Warszawy – 26- go Kwietnia –Twardowskiego – Ojca Beżyma – Wyspiańskiego – Malczewskiego 34 (punktowo)
2	Rejon ul. Parkowej	Matejki - Małopolska - Starzyńskiego - Wawelska - Bulwar Chrobrego - Dubois - Firlika - Ceglana - Miedziana - Grażyny - Jana Kazimierza - Malczewskiego -w tym Park Żeromskiego
3	Stare Dąbie	Stacyjna - Pomorska - Goleniowska - Portowa - nabrzeże Jeziora Dąbie - Przestrzenna - Lotnicza
4	Nad Odrą	odcinek wzdłuż rzeki Odry – Stołczyńska – Nad Odrą – Kościelna – Księżnej Dąbrówki – Koszalińska – Światowida – Marzanny – Ziemowita – Dębogórska – Sianożęcka
5	Śródo drze	Bulwar Elbląski – Bulwar Gdyński – Nabrzeże Starówka – Bytomska – Bulwar Gdański
6a	Podjuchy	Ciasna – Nikłowa – Szlamowa – Metalowa - Krzemien na – Granitowa – Sąsiedzka – Twarda
6b	Żydowce – Wiskord	odcinek Chocimskiej – Przodowników Pracy – Traktorowa
7	Krzekowo	Żołnierska – Janickiego – Zawadzkiego – Benesza – Szafera – Modra - Żyzna – Bracka
8	Niebuszewo – Bolinko	Orzeszkowej – Żupańskiego – Księcia Barnima – Długosza – Rondo Giedroycia – Niemcewicz a – Kadłubka – Boguchwały
9	Cmentarz Centralny	Mieszka I - rz. Bukowa - Dworska - Ku Słońcu - tor kolejowy

→ patrz mapy

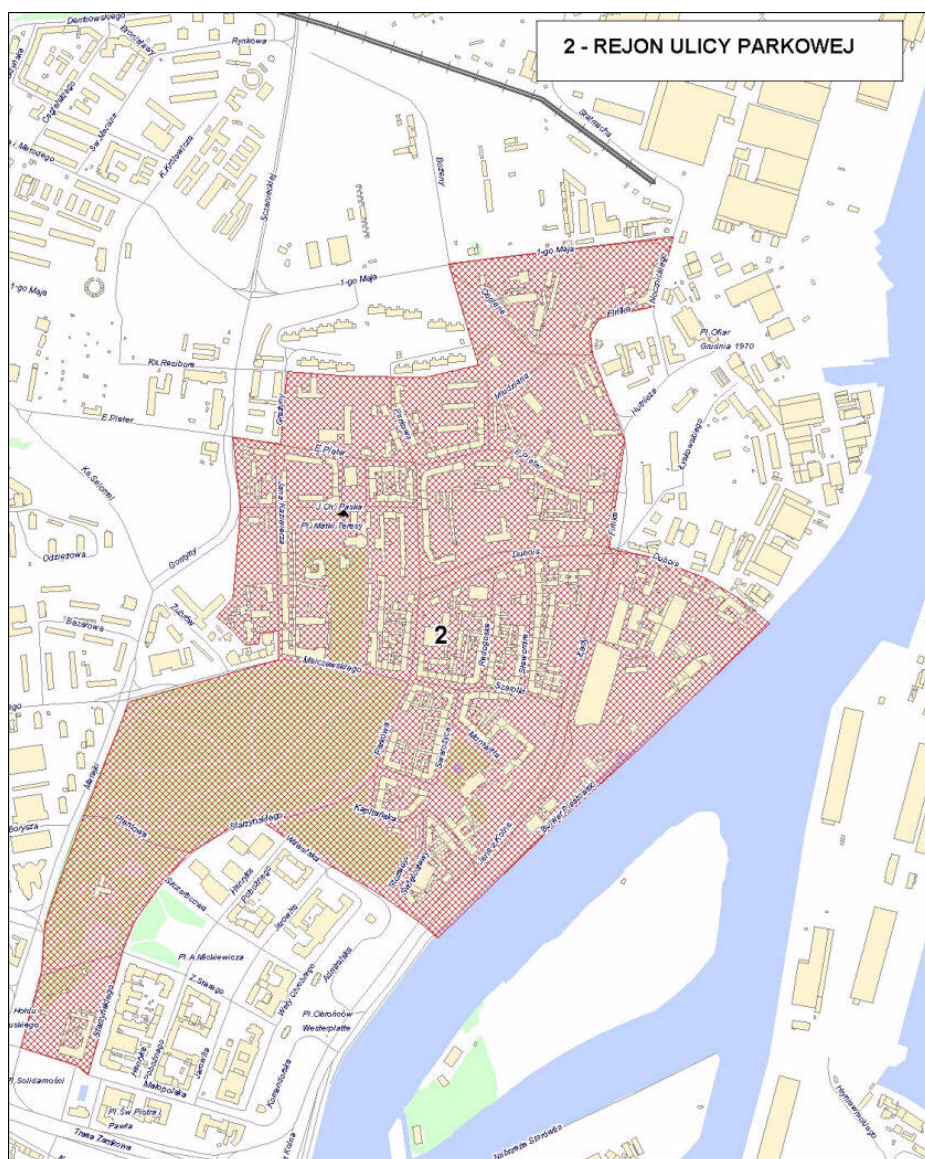
GRANICE OBSZARÓW REWITALIZACJI



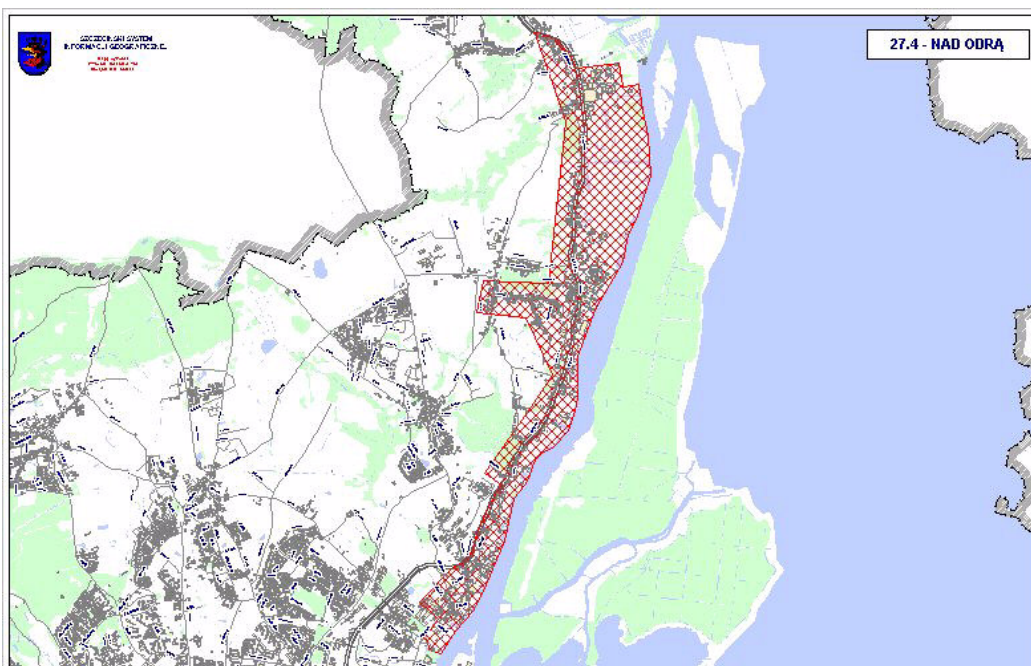
Mapa nr 26 – Granice obszarów rewitalizacji



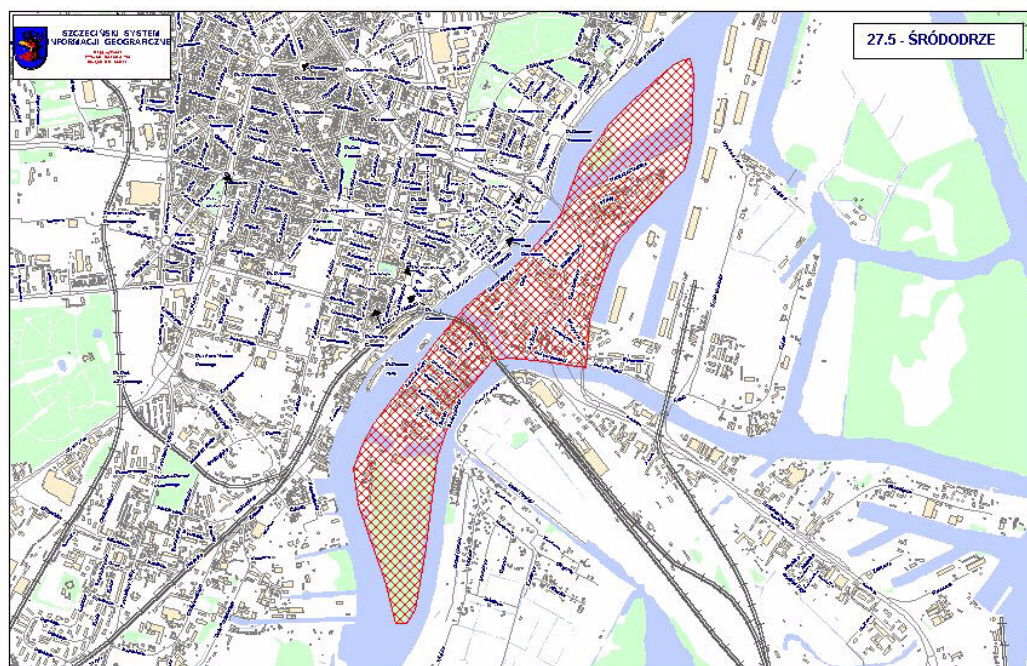
Mapa nr 27/1 – Śródmieście



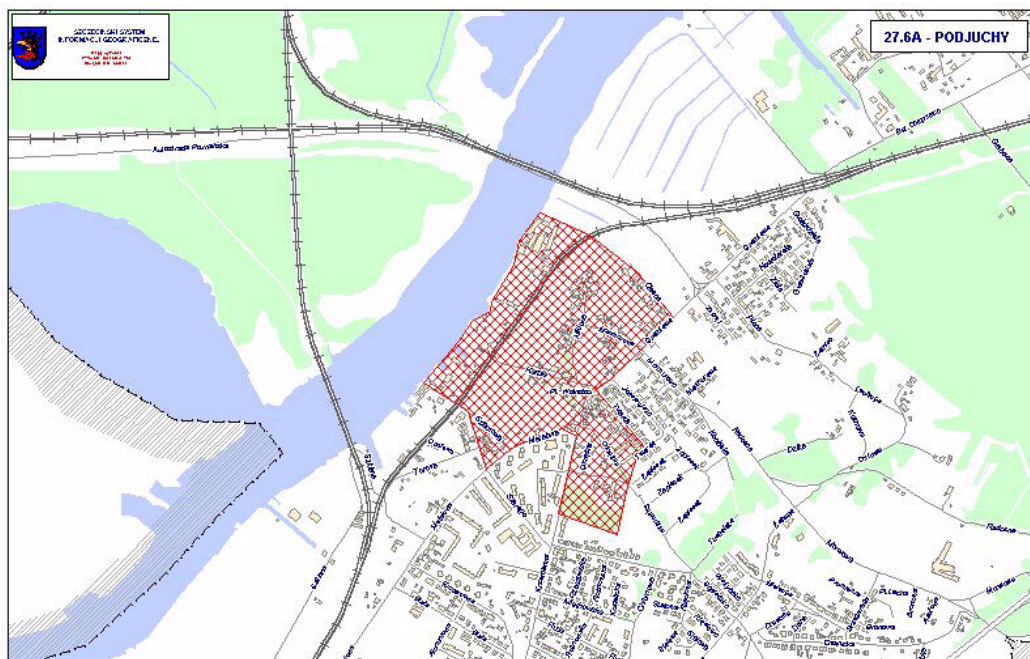
Mapa nr 27/2 – Rejon ul. Parkowej



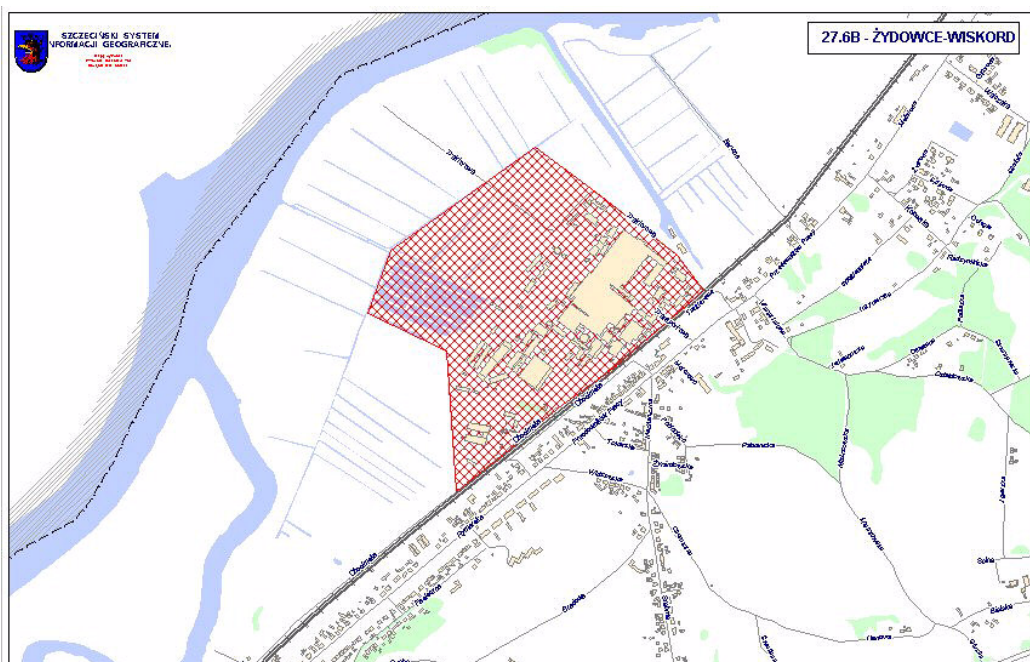
Mapa nr 27/4 – Nad Odrą



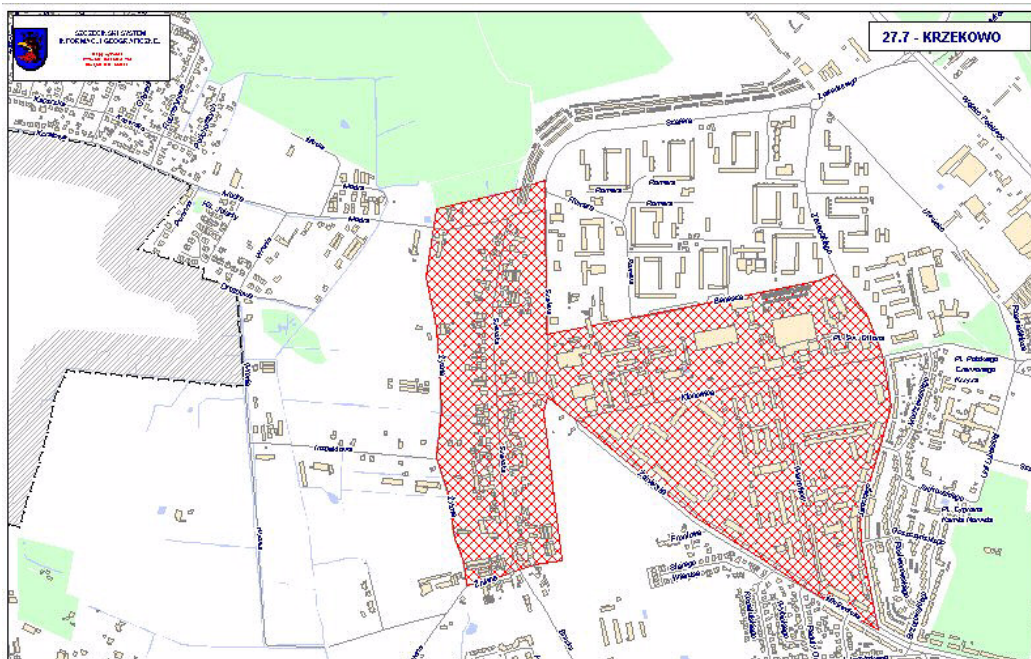
Mapa nr 27/5 – Śródmieście



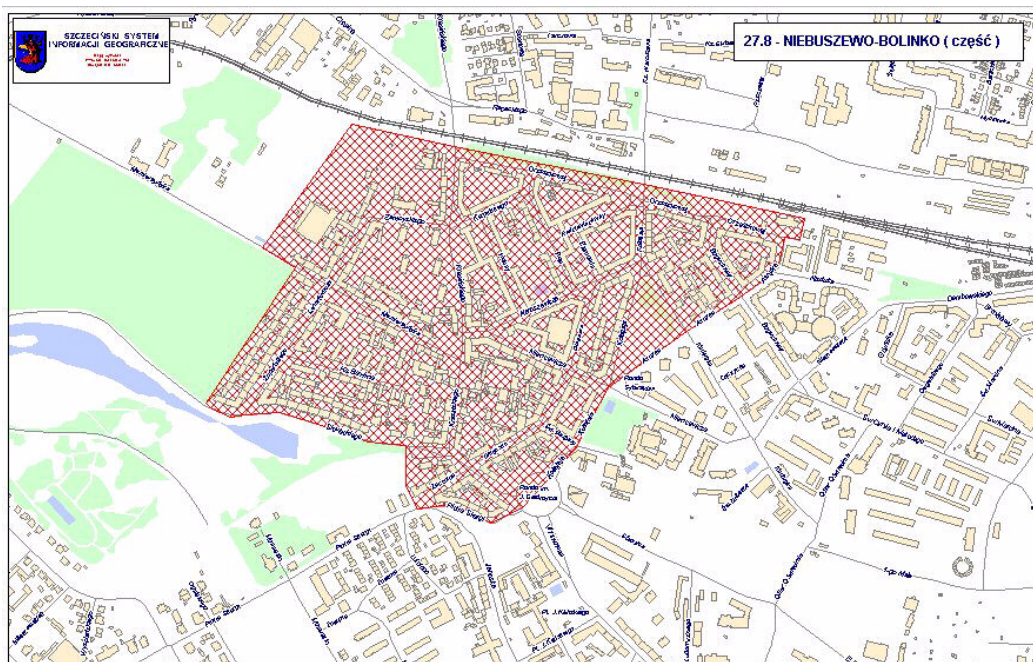
Mapa nr 27/6A – Podjuchy



Mapa nr 27/6 B – Żydowce – Wiskord



Mapa nr 27/7 – Krzekowo



Mapa nr 27/8 – Niebuszewo – Bolinko

6. Uzasadnienie wyboru obszarów

6.1. Śródmieście-Centrum

Obszar ten obejmuje teren znacznie większy od określonego dotąd w Strategii Renowacji Śródmieścia Szczecina ("56 kwartałów"). Na jego fragmentach prowadzone są już procesy odnowy. Wyodrębnienie z pozostałej części obszaru terenów kolejnych działań rewitalizacyjnych będzie następować w miarę występowania oddolnych inicjatyw i pojawiania się nowych możliwości.

Priorytet dla rewitalizacji stanowią następujące fragmenty Śródmieścia:

- kwartały centralne nr 9, 16, 17, 21 i 22, do których rewitalizacji zobowiązane jest Szczecińskie Centrum Renowacyjne Sp. z o.o.
- kwartały Śródmieścia objęte trwającymi i przygotowywanymi działaniami gminnych Towarzystw Budownictwa Społecznego
- rejon Nowego Miasta, obejmujący tereny po-wojskowe oraz okolice Sądu, szczególnie zawarty pomiędzy ulicami: Owocową, Limanowskiego, Kaszubską

W ścisłym centrum miasta, na terenach zabudowy XIX-wiecznej, wszczęto proces renowacji. Prace renowacyjne prowadzone są m.in. w części tzw. kwartałów centralnych w sąsiedztwie pl. Zamenhoffa. Warunki życia w Śródmieściu, głównie w centrum, wymagają zdecydowanej poprawy. Problem dotyczy przede wszystkim środowiska mieszkalnego w przeważającej części zabudowy z przełomu wieków. W środowisku tym, wewnątrz wybetonowanych i pozbawionych zieleni kwartałów zabudowy, często występuje zagospodarowanie uciążliwe w formie magazynów, hurtowni, dużych zespołów garaży naziemnych. We wnętrzach kwartałów na terenie ścisłego Śródmieścia dominuje mocno zagęszczona zabudowa oficynowa.

Znaczącą uciążliwość zamieszkiwania w centrum powodują hałas i zanieczyszczenie powietrza spaliniami oraz ogrzewaniem piecowym. Główne ulice Śródmieścia: Wyzwolenia, Piastów, Wojska Polskiego, Krzywoustego, Piłsudskiego z konieczności stanowią trasy dla ruchu tranzytowego, w ruchu komunikacyjnym daje się zauważyć przewagę transportu prywatnego nad publicznym. Większość zabudowy śródmiejskiej stanowią lokale należące do gminy – we frontach kamienic przeważają już lokale prywatne, w oficynach budynków – lokale komunalne. Duża część obszarów zabudowy śródmiejskiej to obszary zdegradowane. Brak zieleni, niski standard budynków, ich zły stan techniczny (często są to budynki nigdy nie remontowane od czasu powstania przed wojną) brak zaplecza socjalnego dla młodzieży - wszystkie te elementy generują patologie społeczne, powodują skupianie się na tych obszarach ludzi z pogranicza marginesu społecznego, a co za tym idzie - postępującą degradację i degenerację tkanki miejskiej. Jednocześnie niszczą obszary zabudowy historycznej, które przy odpowiednim doinwestowaniu mogą stanowić niezwykle potencjał dla miasta. Istotnymi problemami występującymi na tym obszarze są: wysoki poziom przestępczości, bardzo wysokie bezrobocie i bezradność społeczna.

6.2. Rejon ul. Parkowej

Jest to obszar, w którym budowane są już liczne plomby, a Szczecińskie TBS prowadzi większe inwestycje mieszkaniowe. Uzupełnienie tego procesu o działania uwzględniające potrzeby zamieszkujących tam ludzi oraz potrzebę renowacji istniejącej na tym obszarze starej zabudowy

przyspieszy ożywienie gospodarcze i społeczne całego obszaru. Większość problemów, jakie występują w Śródmieściu pojawia się również tutaj. We wnętrzach kwartałów także na terenie tego obszaru dominuje mocno zagęszczona zabudowa oficynowa. Najbardziej widoczne problemy społeczne to bardzo duża liczba bezrobotnych, ubóstwo, przestępczość i bezradność. Tak samo jak na obszarze Śródmieścia w rejonie ulicy Parkowej poziom degradacji starej zabudowy mieszkaniowej jest bardzo wysoki. Budynki komunalne są w bardzo złym stanie, przeważającą formą ogrzewania są piece węglowe, a wiele mieszkań nie posiada własnej łazienki i toalety. Zagospodarowanie przestrzenne obszaru też pozostawia wiele do życzenia – widoczny jest brak zieleni wewnętrznej, placów zabaw dla dzieci. Znaczny jest poziom hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza zwłaszcza w okresie grzewczym.

6.3. Stare Dąbie

Granice obszaru obejmują centralny teren Dąbia, w tym obszar, na którym przystąpiono do opracowania Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Realizacja nowej zabudowy przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Kielnia" oraz TBS "Prawobrzeże" na fragmentach średniowiecznego układu urbanistycznego rozpoczęła już proces odnowy tego obszaru. Niezbędne jest dalsze porządkowanie starej tkanki urbanistycznej poprzez zagospodarowanie pustych przestrzeni i brzegu rzeki Płoni, w tym budowa ścieżki rowerowej przebiegającej wzdłuż rzeki.

Niska klasa czystości wód jeziora Dąbie ogranicza rozwój funkcji rekreacyjno-sportowej, możliwości intensyfikacji zagospodarowania brzegów jeziora Małe Dąbie na przystanie wodne oraz stwarza zagrożenie dla korzystających z kąpieliska "Dąbie". Niewystarczająca sieć uliczna dzielnicy oraz braki infrastruktury technicznej uniemożliwiają zainwestowanie dużych obszarów dzielnicy o potencjalnych możliwościach rozwojowych funkcji mieszkaniowej (osiedla Nad Rudzianką, Trzebusz, Żydowce i Śmierdnica) i komercyjnej. Ciekawy, częściowo zaburzony zabudową współczesną, układ kompozycyjny osiedla Stare Dąbie, z wyodrębnionym zespołem historycznym, zdekapitalizowaną zabudową podlegającą ochronie konserwatorskiej oraz dużymi obszarami nie zagospodarowanych terenów komunalnych stanowi dodatkową szansę rozwojową dzielnicy. Podstawowymi problemami społecznymi na obszarze Starego Dąbia są: stosunkowo wysoki poziom bezrobocia, bardzo niski poziom aktywności gospodarczej, duży procent ludzi bardzo ubogich. Zabudowa mieszkaniowa będąca własnością gminy jest bardzo wyeksploatowana i w złym stanie technicznym. Na obszarze rewitalizacji brak placówek kulturalnych i sportowo-rekreacyjnych.

6.4. Nad Odrą

Jest to obszar o charakterze liniowym, ciągnący się wzdłuż ulic: Dębogórska, Światowida, Nad Odrą, Stołczyńską oraz obejmujący sam Stołczyn (ul. Kościelna, Dąbrówki, Nehringa). Niezwykle istotna dla koncepcji rozwoju całej strefy będzie analiza przyszłości huty i papierni.

Zagospodarowanie terenów położonych bezpośrednio wzdłuż lewego brzegu rzeki Odry to w wielu miejscach obraz substandardu przestrzennego. Złożyło się na to wiele przyczyn, m.in. żywiołowy rozwój miasta na przełomie XIX i XX wieku, a głównie budowa dużych zakładów przemysłowych i towarzyszącej im substandardowej zabudowy mieszkaniowej. Powstała

nieprzerwana zabudowa kilkukilometrowego, wąskiego pasma wzdłuż rzeki, posiadająca niekorzystne warunki bioklimatyczne, szczególnie intensywnie zanieczyszczana przez emisję zakładów przemysłowych (huta, fabryka nawozów fosforowych, papiernia, stocznia). Wpływ przemysłu i funkcji towarzyszących jest szczególnie odczuwalny dla mieszkańców zabudowy położonej przy ulicach: Stołczyńskiej, Karpackiej, Celulozowej, Nad Odrą, Zamkniętej, Kolejowej, Łowieckiej i Lipowej. Ten rejon dotknięty jest także wysokim bezrobociem, patologiami społecznymi generowanymi m.in. przez niski standard życia, zdegradowaną zabudowę i brak zaplecza socjalnego dla mieszkańców. W rejonie Nad Odrą występuje najwyższy w Szczecinie poziom bezdomności.

Zasadniczym progiem rozwojowym obszaru jest brak podstawowej sieci usług oraz infrastruktury technicznej. Dzielnica, poza południową częścią, wymaga nowego zainwestowania w te obiekty i urządzenia.

6.5. Śródmieście

Granicę obszaru stanowi granica wstępnej koncepcji zagospodarowania Śródmieścia. Tereny nadwodne posiadają olbrzymi potencjał inwestycyjny, który po częściowym wycofaniu funkcji przemysłowych i portowych, może być wykorzystany na inne potrzeby miejskie, takie jak tereny mieszkaniowe, miejsca pracy, obiekty kultury, nauki, obszary rekreacji i wypoczynku. W większości przykładów terenów nadwodnych w miastach portowych w procesie transformacji nadawane są cechy przestrzeni publicznych o charakterze kulturowym. Wiąże się to z możliwością wyeksponowania specyfiki kultury i techniki morskiej, z zachowaniem istniejącej infrastruktury portowej (np. dźwigi) przy jednoczesnej dbałości o formę i estetykę nowej zabudowy, jak i zagospodarowanie terenu.

6.6. Podjuchy/Żydowce – Klucz

Obszar ten obejmuje teren Wiskordu oraz zdegradowany, historyczny teren w rejonie kościoła w Podjuchach. Głównym celem jest zagospodarowanie terenów poprzemysłowych zakładów Wiskord i stworzenie centrum osiedla Podjuchy, poprzez uporządkowanie i rozbudowę struktury przestrzennej i funkcjonalnej z jednoczesnym utrzymaniem historycznego charakteru. Brak przestrzeni formalnie i przestrzennie pełniącej rolę centrum dzielnicy to największy problem dla mieszkańców Podjuch obok konieczności zagospodarowania terenów zdegradowanej tkanki poprzemysłowej.

6.7. Krzekowo

Obszar obejmuje teren dawnej wsi Krzekowo i przyległy obszar po-wojskowy i usługowy. Niezbędne jest zachowanie tradycyjnej sylwety wiejskiego zespołu – utrzymanie obiektów zabytkowych o charakterze pomnikowym, historycznego rozplanowania dróg, układów zieleni wysokiej i niskiej wraz z dopełnieniem brakujących elementów historycznej kompozycji oraz wyeliminowanie elementów dysharmonizujących. Działania te zbiegają się z zakładanym przeniesieniem ruchu tranzytowego z ul. Szerokiej na obwodnicę tzw. ul. Nowoszeroką, przebiegającą na zapleczu osiedla.

Równie ważnym działaniem jest rozszerzanie obszarów zajmowanych przez kampusy studenckie. Uczelnie wyższe są zainteresowane adaptacją na swoje potrzeby budynków dawnych koszarów wojskowych jak i przyległych do nich terenów zielonych. Te zaniedbane tereny powojenne wymagają

opracowania szczegółowych planów rewitalizacji, ale są równocześnie ogromnym potencjałem przestrzenno- lokalowym dla Szczecina.

6.8. Niebuszewo – Bolinko (część)

Teren położony na południe od linii kolejowej. Jest to część obszaru posiadająca stosunkowo dobrze zachowaną tkankę historyczną, wymagająca uporządkowania, uzupełnień i utrzymania swojego charakteru. Podstawowym problemem dotyczącym ten obszar jest stan przedwojennej zabudowy komunalnej. Dodatkowo pojawia się tu także wysoki poziom bezrobocia, niemal najwyższy w Szczecinie poziom ubóstwa i bezradności społecznej. Na tym obszarze występuje ogromne zagęszczenie mieszkańców.

Na terenie dzielnicy Niebuszewo znajduje się od wielu lat nieużywana i nieczynna zajezdnia tramwajowa. Aktualnie teren ten cieszy się pewnym zainteresowaniem inwestorów i podmiotów widzących w adaptacji tej nieruchomości na swoje potrzeby ogromne możliwości rozwojowe. To obliuguje niejako miasto do współpracy z potencjalnymi inwestorami i do umożliwienia rozpoczęcia działań rewitalizacyjnych na tym terenie przemysłowym.

Dodatkowym atutem tego obszaru jest bliskość funkcjonującego już od kilku lat ośrodka kulturalnego – tzw. Oficyny (Galerii Sztuki) skupiającej m. in. młodych i aktywnych twórców, architektów i artystów szczecińskich.

6.9. Cmentarz Centralny

Cmentarz Centralny w Szczecinie to trzecia pod względem wielkości nekropolia w Europie. Została zaprojektowana na początku XX wieku z wielkim rozmachem i w myśl przepięknej idei przeniesienia cmentarzy z kościołów i miast do ogrodów. Projektanci obiektu wykorzystali naturalne wzniesienia, cieki wodne oraz starannie, z niebywałym kunsztem i wielką znajomością sztuki ogrodniczej dobrali szatę roślinną. Nic tu nie jest i nie było przypadkowe i nieprzemyślane. Każdy szczegół, schody, ławka, aleja, roślina zostały szczegółowo zaprojektowane. Autorem projektu części wschodniej był Wilhelm Meyer-Schwartau. Ten wybitny architekt był również projektantem kaplicy, bramy głównej i wielu znaczących obiektów w mieście. Natomiast projektantem części zachodniej był wieloletni dyrektor cmentarza, dyplomowany ogrodnik, który sztuki urządzania ogrodów uczył się w wielu krajach Europy - Georg Hannig.

Cmentarz ten niemal od chwili powstania należał do głównych atrakcji miasta. Jego zwiedzanie polecały najstarsze już przewodniki turystyczne. Opracowane były bardzo szczegółowe trasy dla osób zwiedzających z ławkami, mostkami, źródłami. Niestety, do naszych czasów trasy te nie dotrwały. Po II wojnie światowej zaczyna się nowy rozdział dla tego obiektu. Wiele uległo zmianie, ale układ przestrzenny i pierwotne założenia projektantów nie zostały zatraczone. Wiele można jeszcze odtworzyć i uratować od zapomnienia.

Obecnie Cmentarz Centralny obejmuje powierzchnię 163,6 ha i należy do najpiękniejszych terenów zielonych tego miasta. To cmentarz i ogród jednocześnie. Występuje tu wg ostatniego spisu przeprowadzonego w 1992 r. 415 gatunków drzew i krzewów, ok. 60 km dróg przejezdnych, 450 ujęć

wody. Nekropolia ta wyróżnia się z pośród innych tego typu obiektów niespotykanym rozmachem kompozycji przestrzennej i wzorowym wykorzystaniem fizjograficznych walorów urozmaiconego terenu. To dla szczecinian cmentarz-park. Obiekt wpisany w 1985 roku do rejestru zabytków. Niepowtarzalne i kompleksowe dzieło sztuki.

Cmentarz ten, pomimo znacznego upływu czasu i drastycznych zwrotów historii, wielu przemian, nadal zachwyca swoim rozmachem i efektownym układem kompozycyjnym. Pozostało wiele z okresu jego największej świetności i tego nie można stracić. Niestety, wymaga to znacznego nakładu środków. Przez ostatnie 60 lat zrobiono dużo tj. odbudowano główną bramę wejściową i jej lewe skrzydło, uruchomiono po gruntownym, trwającym 13 lat remoncie kaplicę główną, uruchomiono nieczynną fontannę, odbudowano krematorium. Pomimo tego potrzeb jest jeszcze więcej. Wynikające z upływu czasu i śladów jakimi czas napiętnował to co ocalało. Konieczne i pilne do zrobienia są prace remontowo-konserwatorskie obejmujące:

- odtworzenie układu przestrzennego cmentarza
- naprawę i częściową wymianę ogrodzenia
- naprawę dróg
- remont bramy głównej
- remont basenu ozdobnego wraz z otoczeniem na Kwaterze Zasłużonych
- odtworzenie basenów ozdobnych w części zachodniej
- budowę lapidarium
- konserwacja ocalałych, zabytkowych nagrobków niemieckich

Konieczną i pilną sprawą stało się przyłączenie do cmentarza terenów przyległych od ul. Ku Słońcu i ul. Mieszka I-go. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego należy je przeznaczyć pod pochówki. W sytuacji kiedy nie ma nowego cmentarza (nieścisłości w projekcie-budowa cmentarza przy ul. Bronowickiej została wstrzymana) przejęcie i przygotowanie tych terenów pod bieżące pochówki stało się niezbędnym i bardzo pilnym zadaniem (obecnie nie ma miejsc pod groby rodzinne w pionie). Przyłączenie tych gruntów pozwoli na zabezpieczenie miejsc do czasu oddania do eksploatacji nowego cmentarza. Nie jest to łatwe, zważywszy, że znajdują się tam budynki zabytkowe, budynki kryte azbestem oraz budowle podziemne. Wszystko to wymaga nakładów.

Dziś zainteresowanie cmentarzem, który łączy dwa historycznie zwaśnione narody jest duże. Nekropolia ta jest podziwiana zarówno jako dzieło architektury krajobrazu, jak i jako miejsce spoczynku zmarłych, byłych i obecnych szczecinian. Brak funduszy odbija się na wyglądzie tego obiektu. Już sama brama wejściowa świadczyć może o problemach z jakimi boryka się administrator. A przecież należy pamiętać, że nie ma mieszkańca, który w ciągu roku nie odwiedziłby tej nekropolii. Prawie każdy ma tu pochowanych swoich bliskich lub znajomych.

7. Oczekiwane efekty i wskaźniki osiągnięć na obszarze objętym Lokalnym Programem Rewitalizacji.

Działania podjęte w ramach programu rewitalizacji będą skutkowały polepszeniem się sytuacji przestrzennej, społecznej i gospodarczej na rewitalizowanym obszarze.

7.1. Oczekiwane efekty:

- poprawa jakości przestrzeni publicznych
- wykreowanie „serca” Szczecina
- podniesienie atrakcyjności turystycznej miasta
- polepszenie koniunktury usług i handlu
- nowe miejsca pracy
- rozwój i poprawa infrastruktury społecznej i edukacyjnej
- rozwój i poprawa infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej i kulturalnej
- podwyższenie standardu zasobów mieszkaniowych
- poprawa stanu środowiska naturalnego miasta
- ożywienie terenów przemysłowych i powojkowych
- wykreowanie „serca” Podjuch

Śródmieście

Śródmieście Szczecina jest szczególną, reprezentacyjną częścią miasta, która wymaga renowacji i ożywienia. Niewątpliwie uroku dodadzą jej i zmienią gruntownie jej wizerunek odremontowane stare, historyczne kamienice. Również remont innych budynków, w tym także zabytków znajdujących się w tym obszarze, tworzenie nowych osiedli mieszkaniowych na terenach powojkowych wpłynie korzystnie na estetykę i wygląd tej okolicy. Zmiana organizacji ruchu i utworzenie stref pieszych stworzy klimat tego miejsca. Poprawi też bezpieczeństwo w ruchu pieszym i kołowym. Rezultatem ostatecznym będzie powstanie w tym miejsce przyjaznej przestrzeni publicznej.

Rejon ul. Parkowej

W rejonie ul. Parkowej zagospodarowanie terenu pozwoli ożywić i zmienić tamtejszą okolicę na bardziej interesującą, bezpieczniejszą zarówno dla mieszkańców jak i odwiedzających. Rezultatem ma być przede m.in. zmniejszenie deficytu mieszkaniowego oraz poprawa jakości przestrzeni publicznej.

Stare Dąbie

Obszar Stare Dąbie ma szansę na zyskanie ogromnej atrakcyjności. Ma on bowiem ogromny potencjał naturalny. Stworzenie terenu rekreacyjnego i turystycznego na nabrzeżu rzeki Płonii, oraz mostka do ul. Nurkowej da szczecinianom możliwość spędzania wolnego czasu poza miastem, w części spokojnej, mało zanieczyszczonej. Nastąpi więc rozwój i poprawa infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej w tym obszarze. Dodatkowo wybudowanie nowych mieszkań, odciąży centrum zmniejszając deficyt mieszkaniowy w mieście.

Nad Odrą

Obszar na Odrą po wybudowaniu w tym miejscu mieszkań zamiennych dla osób wysiedlanych z dotychczasowych miejsc zamieszkania z różnych względów zaludni tą część miasta, poprawi jakość zamieszkania ludności oraz zmniejszy deficyt mieszkaniowy. Remont dawnej fabryki (olejarni) przy ul.

Dębogórskiej 31 – 33 da szansę na stworzenie nowych miejsc pracy, m.in. dla tamtejszej ludności. W związku z tym nastąpi rozwój infrastruktury rekreacyjnej i kulturalnej.

Śródo drze

Rejon Śródo drza ma szansę przekształcić się z zapomnianej części miasta w swego rodzaju enklawę Szczecina. Poprawa jakości przestrzeni i atrakcyjne położenie będzie magnesem przyciągającym inwestorów, kupców, mieszkańców Szczecina jak i turystów. Daje to możliwość stworzenia nowych miejsc pracy. Wpłynie również na rozwój infrastruktury rekreacyjnej, kulturalnej i turystycznej. Istotnymi elementami ożywiającymi i upiększającymi tą okolicę będą odremontowane fasady poszczególnych, często reprezentacyjnych budynków. Wybudowanie mieszkań wiąże się również ze zmniejszeniem deficytu mieszkaniowego w mieście.

Podjuchy-Żydowce / Klucz

A. Podjuchy

Wykreowanie „serca” Podjuch ożywi tą strefę. Nastąpi też poprawa jakości przestrzeni centrum Podjuch. Wybudowanie ponad 100 mieszkań zmniejszy deficyt mieszkaniowy, a budowa obiektu centrum twórczego rozwinie i poprawi infrastrukturę społeczną i kulturalną.

B. Żydowce / Klucz - Wiskord

Na terenie Żydowce / Klucz - Wiskord po wykonaniu studium wykonalności, będzie można ocenić opłacalność różnych funkcji na danym terenie (produkcja, recykling, usługi, magazynowanie, edukacja, biura). Pozwoli to stworzyć przede wszystkim nowe miejsca pracy dla mieszkańców miasta i rozwinie ten obszar.

Krzekowo

Efektom zagospodarowania terenu powojkowego w dzielnicy Krzekowo będzie powstanie tam osiedla mieszkaniowego oraz stworzenie Campusu nr 2 Akademii Rolniczej. Oprócz poprawy warunków mieszkaniowych wpłynie ono na rozwój i poprawę infrastruktury edukacyjnej. Dodatkowo remont ulicy Szerokiej wiąże się z podniesieniem bezpieczeństwa i komfortu jazdy dla ruchu kołowego poprawiając jakość przestrzeni publicznych.

Niebuszewo- Bolinko

Dzielnica Niebuszewo- Bolinko ma szansę zyskać na atrakcyjności. Muzeum Techniki, kolejna część galerii Oficyna oraz stworzenie na terenie dawnej zajezdni przy ul. Niemierzyńskiej Centrum dla Organizacji Pozarządowych stworzy możliwości rozwoju tej dzielnicy i wpłynie na poprawę infrastruktury społecznej oraz kulturalnej i turystycznej.

7.2. Oczekiwane wskaźniki:

Zgodnie z założeniami krajowymi przyjęto poniższe założenia dla poszczególnych wskaźników.

Pierwsza cyfra to wskaźnik krajowy, druga cyfra (w nawiasie) to proponowany wskaźnik dla Szczecina.

Faza cyklu interwencji	Wskaźniki	Szacowana docelowa wartość wskaźnika
Produkty	1. Powierzchnia usługowa w zrewitalizowanych dzielnicach i miastach (m ²) 2. Powierzchnia usługowa na zrewitalizowanych terenach przemysłowych i powojaskowych (m ²) 3. Liczba projektów z zakresu lokalnej kultury (w tym ochrony dziedzictwa kulturowego (szt.) 4. Liczba projektów z zakresu lokalnej infrastruktury turystycznej (szt.) 5. Powierzchnia wyremontowanej, przebudowanej infrastruktury publicznej na terenie zrewitalizowanym (ha)	+ 50 000 (min. 2500) + 15 000 (min. 750) 40 (min. 2) 40 (min. 2) 200 (4)
Rezultaty	1. Liczba przestępstw w miastach (%) 2. Liczba przedsiębiorstw zlokalizowanych na tym terenie objętym wsparciem (szt.) 3. Powierzchnia usługowa faktycznie wykorzystywana (m ²) 4. Liczba miejsc pracy stworzonych na terenie zrewitalizowanym (szt.)	- 7% pierwsze badanie IV.2004 200 000 będzie oszacowane
Oddziaływanie	1. Liczba mieszkańców na terenach poddanych rewitalizacji (osoby) 2. Wskaźnik bezrobocia wśród mieszkańców terenów zrewitalizowanych (%) 3. Migracje z terenów poddanych rewitalizacji (saldo) 4. Liczba absolwentów szkół średnich na terenie zrewitalizowanym (osoby)	+ 13 000 (+1300) 4% + 4% będzie oszacowane

Źródła informacji:

1. Raport o stanie Miasta Szczecina, Wydział Strategii Rozwoju i Promocji Miasta, Szczecin 2004.
2. Dane uzyskane z Terenowych Ośrodków Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, Szczecin 1999,
4. Dane uzyskane z Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych- Grażyna Kulpa-Jarocka
5. Dane uzyskane z Biura Planowania Przestrzennego w Szczecinie
6. Dane uzyskane z Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska-Agnieszka Laba
7. Urząd Statystyczny w Szczecinie
15. Podstawowe informacje ze spisów powszechnych. Gmina miejska Szczecin.
16. Podstawowe tendencje w rozwoju demograficznym województwa zachodniopomorskiego wraz z nową prognozą ludności na lata 2003 – 2030.
17. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.
18. Informacje statystyczne Urzędu Statystycznego w Szczecinie.
19. Analiza cen nieruchomości w latach 1999 – 2003 w Szczecinie na tle wybranych miast zachodniej i północnej Polski – Instytut Analiz, Diagnoz i Prognoz Gospodarczych w Szczecinie.
20. Informacja o stanie bezpieczeństwa i porządku publicznego w Szczecinie w okresie 01.01.-31.12.2003 roku – Komenda Miejska Policji w Szczecinie

Opracowanie: Magdalena Dąbrowska-Szcześniewska

IV. PLAN DZIAŁAŃ PRZESTRZENNYCH, TECHNICZNO-MATERIALNYCH, GOSPODARCZYCH I SPOŁECZNYCH W LATACH 2004-2006 I W LATACH NASTĘPNYCH NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM

Działania, zgodnie z ZPORR dzielą się następująco:

- Działania przestrzenne (techniczno-materialne)
- Działania społeczne
- Działania gospodarcze

1. Plany działań przestrzennych, techniczno – materialnych i społecznych dla przyjętych obszarów rewitalizacji

- Dla każdego obszaru przedstawiono w układzie tabelarycznym :
 - Planowane działania
 - Ewentualne etapowanie działań
 - Czas realizacji
 - Oczekiwane rezultaty
 - Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu
 - Nakłady
 - Źródła finansowania
- Obszar Centrum-Śródmieście został podzielony na 8 podobszarów:
 - Stare Miasto
 - Kwartały Śródmieścia
 - Rejon ul. Kolumba
 - Nowe Miasto
 - Rejon ul. Podgórnej
 - Rejon ul. Strzeleckiej
 - Westend
 - Rejon ul. 3 Maja
- Pozostałe obszary to:
 - Rejon ul. Parkowej
 - Stare Dąbie
 - Nad Odrą
 - Śródołrze
 - Podjuchy
 - Podjuchy/Żydowce
 - Wiskord
 - Krzekowo
 - Niebuszewo-Bolinko

- Plany działania dotyczą głównie okresu 2004-2006/2007. Uwzględnione są te projekty (inwestycje), które zostały przedstawione do chwili uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji.
- Przewiduje się coroczną aktualizację planów działań na bazie:
 - większej wiedzy na temat danego obszaru, wynikającej z opracowania szczegółowego programu rewitalizacji dla tego rejonu
 - inicjatywy i wniosków podmiotów aktywnych w danym rejonie
- Przyjmuje się następującą kolejność w opracowywaniu szczegółowych programów rewitalizacji:
 - 2005: Rejon ul. Parkowej, Nad Odrą, Śródmieście, Wiskord, Niebuszewo, Stare Dąbie, Podjuchy
 - 2006: Krzekowo, Nowe Miasto, Rejon ul. Kolumba
 - 2007: Rejon ul. Strzeleckiej, Rejon ul. Podgórznej
- Z informacji przedstawionych w tabelach 1-8 wynika, że motorami inwestycji w różnych obszarach są głównie spółki gminne, budujące i remontujące ze środków własnych, ze środków budżetu i z kredytów (termomodernizacja, Krajowy Fundusz Mieszkaniowy):
 - Szczeciński TBS: kwartały Śródmieścia, Nowe Miasto, Rejon ul. Parkowej, rejon ul. Strzeleckiej
 - TBS Prawobrzeże: kwartały Śródmieścia, Nowe Miasto, Stare Dąbie, Podjuchy
 - Szczecińskie Centrum Renowacyjne: centralne kwartały Śródmieścia
- Fundusze strukturalne Unii Europejskiej nie przewidują dotacji dofinansowujących inwestycje w inwestycje w budynkach mieszkalnych.
- Szczególnie ważne z punktu widzenia realizacji założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji inwestycje, które dofinansowuje Unia Europejska to:
 - renowacja zabytków w centrum miasta
 - ulepszenie przestrzeni publicznych
- Priorytetem jest ulepszenie strefy publicznej w centrum miasta przez kreowanie strefy pieszej (deptaki, place, szerokie chodniki) w celu:
 - poprawy jakości przestrzeni publicznych Śródmieścia i Starego Miasta
 - kreowania serca miasta
 - podniesienia atrakcyjności turystycznej centrum miasta
 - polepszenia koniunktury usług i handlu

→ patrz analiza

ANALIZA MOŻLIWOŚCI ROZWOJU UKŁADÓW DROGOWYCH PREFERUJĄCYCH RUCH PIESZY W OBSZARZE ŚRÓDMIEŚCIA SZCZECINA, POMIĘDZY ULICAMI B. KRZYWOUSTEGO, AL. PIASTÓW, M. J. PIŁSUDSKIEGO, AL. JEDNOŚCI NARODOWEJ, AL. NIEPODLEGŁOŚCI.

1. Temat i zakres opracowania.

Niniejsze opracowanie stanowi fragment projektu koncepcyjnego wykonanego przez pracownię projektową Atelier Bizio + Ligierko na zlecenie Urzędu Miasta w Szczecinie, a odnoszącą się do koncepcyjnego określenia układów drogowych preferujących ruch pieszy w obszarze śródmieścia Szczecina, ograniczonym ulicami ulic B. Krzywoustego, Al. Piastów, M. J. Piłsudskiego, Al. Jedności Narodowej i Al. Niepodległości.

Szczegółowym tematem projektu jest koncepcyjne określenie:

- przebiegu ulic i ich fragmentów, które powinny zostać wyłączone z ruchu kołowego i przekształceni na ciągi piesze (główny temat opracowania);
- zmianę organizacji ruchu kołowego wybranych ulic w nawiązaniu do zakładanych zmian w zakresie organizowanej strefy pieszej (zarys rozwiązania).

Forma niniejszego opracowania stanowi wynik pojętych konsultacji z przedstawicielami Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej, Zarządu Dróg Transportu Miejskiego, Policji Miejskiej. Konsultacje te są cały czas prowadzone i nie można uznać ich za ostatecznie zakończone.

2. Obszary śródmieścia Szczecina z preferowanym ruchem pieszym.

Na podstawie przeprowadzonych analiz dotyczących całego śródmieścia Szczecina stwierdzić można, że istnieją DWA POTENCJALNE OBSZARY, na których można mówić o lokalizacji obszarów z preferencją ruchu pieszego (ciągów pieszych):

- obszar Starego Miasta w pobliżu Zamku Książąt Pomorskich z rozszerzeniem na tereny wokół Katedry Św. Jakuba i Plac Orła Białego,
- obszar XIX wiecznego centrum w rejonie ulic Ks. Bogusława i Jagiellońskiej.

Obszary te można rozpatrywać w sposób niezależny, ponieważ zlokalizowane są w odmiennych środowiskach przestrzennych i znajdują się w pewnej odległości od siebie.

3. Analiza genezy i stanu istniejącego ciągów pieszych w okolicach ulic Jagiellońskiej i Ks. Bogusława X.

Koncepcje tworzenia ciągów pieszych w okolicy ulic Ks. Bogusława X i Jagiellońskiej istnieją od kilkudziesięciu lat. Przyjmowały one różne postacie i formy, a rzeczywista realizacja tej koncepcji rozpoczęła się w latach 90-tych XX wieku poprzez wydzielenie fragmentu ulicy

Ks. Bogusława X od Placu Zgody do Placu Zamenhoffa i przekształcenie jej w ciąg pieszy.

Istniejący fragment ciągu pieszego wpisał się w przestrzeń miasta i kojarzony jest ze strefą pieszą, co pozwala w naturalny sposób na kontynuowanie tej idei.

Obecnie w obszarze XIX wiecznego śródmieścia zaobserwować można bardzo wzmożony ruch kołowy, a w niektórych fragmentach (np. ul. Jagiellońska) przekroczono dopuszczalny normatywny poziom hałasu. Należy pamiętać, że ulice te były projektowane w końcu XIX wieku, kiedy jeszcze nie funkcjonował ruch samochodowy, de facto więc nie są one w pełni przystosowane do intensywnego ruchu o takim charakterze.

Równocześnie wprowadzenie sklepów wielkopowierzchniowych zmniejszyło atrakcyjność komercyjną tradycyjnych w tym zakresie obszarów ulicy Jagiellońskiej, czy Al. Wojska Polskiego. Pogłębianie się tego procesu grozić może zubożeniem centrum, co odbiłoby się negatywnie na całej strukturze miasta.

W efekcie tych rozważań reorganizacja ruchu, wraz z wprowadzeniem ciągów pieszych, rozpatrywać należy jako jeden z elementów podnoszących atrakcyjność śródmieścia i komfort życia w mieście.

4. Koncepcja i jej etapowanie.

Biorąc pod uwagę obecne bardzo intensywne wykorzystanie tych fragmentów miasta w całościowym układzie komunikacyjnym, przyjęto zasadę etapowania inwestycji

i dochodzenia do optymalnego rozwiązania w czasie. Nie wyklucza się korekt rozwiązania ostatecznego, które byłoby wynikiem zmian zaistniałych w czasie realizacji.

Zaprojektowano dwa podstawowe warianty: *Etap 1-* którego realizacja mogłaby się rozpocząć już w roku 2005, ponieważ jest on stosunkowo skromny, nie budzący poważniejszych kontrowersji i wreszcie nie wpływający w sposób zasadniczy na cały układ komunikacyjny śródmieścia, oraz *Etapie 2-* który można nazwać rozwiązaniem docelowym, o dużej skali zmian i korekt w sposobie rozwiązania całości układu komunikacyjnego.

Etap 1.

Etap 1 zakłada następujący zakres prac:

- wyłączenie z ruchu kołowego i przeznaczenie na pasaż pieszy fragmentu ulicy Rayskiego, od Placu Zamenhoffa do Placu Grunwaldzkiego; budowa parkingu podziemnego pod fragmentem ul. Rayskiego
- zmianę zagospodarowania Al. Jedności Narodowej (Aleja Fontann)

Ponadto w Etapie 1 założono, że w przypadku realizacji inwestycji Galerii Kaskada dojdzie do zamknięcia fragmentu ulicy Kaszubskiej. Ulica ta zostanie częściowo –wchłonięta- przez nowy obiekt, a częściowo stanie się ciągiem pieszym.

Realizacja tej inwestycji plynie także: zmianę organizacji ruchu przy rondzie na Placu Żołnierza Polskiego, oraz uczynienie z ulic Obrońców Stalingradu i Św. Wojciecha ulic dwukierunkowych.

Etap 2.

Zakłada się kontynuację i wykonanie następujących prac:

- wyłączenie z ruchu kołowego i przeznaczenie na pasaż pieszy fragmentu ulicy Jagiellońskiej na odcinku od Placu Lotników do Alei Wojska Polskiego;
- wyłączenie z ruchu kołowego i przeznaczenie na pasaż pieszy fragmentu ulicy Monte Cassino na odcinku od Placu Zamenhoffa do Placu Odrodzenia;
- wyłączenie z ruchu kołowego i przeznaczenie na pasaż pieszy fragmentu ulicy Ks. Bogusława na odcinku od ul. Krzywoustego do Placu Zgody (przy zachowaniu dojazdu do budynku Domu Kupca od strony ul. B. Krzywoustego);
- zmianę organizacji Placu Zgody w taki sposób aby zapewnić płynność ruchu pieszego w obszarze Placu Zgody.

Ponadto w Etapie 2 zakłada się nowe kształtowanie ulic Królowej Jadwigi, Bohaterów Getta Warszawskiego, Małkowskiego, czyniąc z nich ulice jednokierunkowymi, co pozwoli na wprowadzenie w ich obszar systemu ścieżek rowerowych, zieleni, parkingów i małej architektury.

5. Planowany wpływ wprowadzanych zmian na strukturę funkcjonalną śródmieścia.

Wprowadzenie opisanych zmian traktować należy jako część kompleksu zmian i interwencji przestrzennych w śródmieściu Szczecina, których celem jest zmiana oblicza centrum miasta.

Poza tymi zmianami kluczowym jest prowadzenie prac rewaloryzacyjnych w poszczególnych kwartałach, polegających na zmianach funkcjonalnych i korektach urbanistycznych. Niezwykle ważnym elementem tej strategii jest realizacji parkingów dla samochodów osobowych, które powinny być realizowane w dwóch grupach: parkingach dla mieszkańców (wnętrza kwartałów), oraz parkingów strategicznych dla osób przyjeżdżających do centrum.

Dopiero powiązanie tych wszystkich elementów może dać pełny efekt zmiany oblicza śródmieścia Szczecina.

Opracowanie:

dr inż. arch. Krzysztof Bizio

→ patrz opracowanie graficzne



1.1. Śródmieście - Podobszar: Stare Miasto

OBSZAR: ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM							
PODOBSZAR: STARE MIASTO (MIĘDZY ULICĄ WYSZYŃSKIEGO, AL. NIEPODLEGŁOŚCI, PL. ŻOŁNIERZA POLSKIEGO, TRASĄ ZAMKOWĄ I RZEKĄ ODRA)							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto - Starówka	-		Uruchomienie procesu inwestycyjnego	BPPM	-	W ramach środków BPPM
2.	Opracowanie koncepcji strefy pieszej	-	2005	Poprawa jakości przestrzeni publicznych Starego Miasta Podniesienie atrakcyjności turystycznej	Architekt Miasta	-	Budżet Miasta
3.	Parking podziemny pod Placem Orła Białego	Opracowanie dokumentacji technicznej	2006	Poprawa jakości przestrzeni publicznych Starego Miasta	Wydział Inwestycji Miejskich	500 000	Budżet Miasta
		Realizacja	2007	Podniesienie atrakcyjności turystycznej	Wydział Inwestycji Miejskich	9 500 000	Budżet Miasta / ZPORR

4.	Zagospodarowanie Alei Kwiatowej	Realizacja	2005	Odniesienie atrakcyjności turystycznej	Wydział Inwestycji Miejskich	2 500 000	Budżet Miasta/ ZPORR
5.	Remont budynku szkolnego przy ul. Łaziebnej 6/7 Centrum Psychologiczno-Pedagogiczne	Opracowanie dokumentacji technicznej	2004	Poprawa infrastruktury edukacyjnej - społecznej	Wydział Oświaty i Kultury Fizycznej	-	Budżet Miasta
		Realizacja	2005		Wydział Oświaty i Kultury fizycznej	2 500 000	Budżet Miasta/ ZPORR

Podobszar: Kwartały Śródmieścia

OBSZAR: ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM							
PODOBSZAR: KWARTAŁY ŚRÓDMIEŚCIA (MIĘDZY UL. NARUTOWICZA, UL. KOPERNIKA, PL. ZWYCIĘSTWA, AL. NIEPODLEGŁOŚCI, AL. WYZWOLENIA, UL. MAŁOPOLSKĄ, AL. WOJSKA POLSKIEGO, UL. MICKIEWICZA, UL. BOH. WARSZAWY, UL. KORDECKIEGO, AL. PIASTÓW)							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (7 szt.)	-		Uruchomienie procesu inwestycyjnego	BPPM	-	W ramach prac BPPM
2.	Badanie rynku powierzchni centrum	-	2004 – 2005	Określenie popytu: ilość, jakość, lokalizacje, ciągi handlowe	Firma zewnętrzna	25 000	Budżet Miasta
3.	Opracowanie koncepcji strefy pieszej w centrum	-	2004 – 2005	Poprawa jakości przestrzeni publicznych Polepszenie koniunktury usług i handlu Kreowanie „serca” miasta	Architekt Miasta + biuro zewnętrzne	10 000	Budżet WU i AB

4.	Deptak ul. Rayskiego od Pl. Grunwaldzkiego do Pl. Zamenhoffa	Opracowanie dokumentacji technicznej	2005	Jak wyżej	Wydział Inwestycji Miejskich	100 000	Budżet Miasta
	Parking podziemny pod częścią ul. Rayskiego W kontekście koncepcji z pkt 4	Realizacja	2006		Wydział Inwestycji Miejskich	1 400 000	Budżet Miasta/ ZPORR
5.	Zagospodarowanie Al. Jedn. Narodowej od Pl. Grunwaldzkiego do Pl. Lotników	Opracowanie dokumentacji technicznej	2005	Jak wyżej	Wydział Inwestycji Miejskich	100 000	Budżet Miasta
	W kontekście koncepcji z pkt 4	Realizacja	2006		Wydział Inwestycji Miejskich	1 400 000	Budżet Miasta
6.	Dalsza realizacja strefy pieszej	Opracowanie dokumentacji technicznej	2006	Jak wyżej	Wydział Inwestycji Miejskich	3 800 000	Budżet Miasta/ ZPORR
		Realizacja	2007		Wydział Inwestycji Miejskich	1 400 000	Budżet Miasta/ ZPORR
7.	Renowacja skweru przy Pl. Kościuszki + oświetlenie	Opracowanie dokumentacji technicznej	2006	Poprawa jakości przestrzeni publicznych	Wydział Inwestycji Miejskich	100 000	Budżet Miasta

		Realizacja	2007		Wydział Inwestycji Miejskich	800 000	Budżet Miasta/ ZPORR
8.	Przedogródki ul. Bolesława Śmiałego	Opracowanie dokumentacji technicznej	2006	Poprawa jakości przestrzeni publicznych	Do ustalenia	Brak danych	Budżet Miasta
		Realizacja	2007		Do ustalenia	Brak danych	Budżet Miasta/ ZPORR
9.	Zagospodarowanie terenu zespołu szkół między ul. Jagiellońska, ul. Bol. Śmiałego, ul. Ściegiennego, Al. Piastów Remont elewacji budynków	Opracowanie dokumentacji technicznej	2006	Poprawa jakości przestrzeni publicznych	Wydział Oświaty i Kultury Fizycznej	-	Budżet Miasta
		Realizacja	2007		Wydział Oświaty i Kultury Fizycznej	Brak danych	Budżet Miasta/ ZPORR
10.	Adaptacja kina „Kosmos” na potrzeby filharmonii	-	2005 / 2006	Poprawa stanu infrastruktury kulturalnej Kreowanie „serca” miasta	Wydział Inwestycji Miejskich	Brak danych	ZPORR lub INTERREG Wkład własny – nieruchomość
11.	Uporządkowanie wnętrza kwartałów 8, 23, 25, 36	Opracowanie koncepcji, dokumentacji	2005	Poprawa jakości zamieszkania	STBS		STBS
		Realizacja	2006		STBS	1 100 000	STBS

12.	Uporządkowanie wnętrza kwartałów 39, 40	Opracowanie koncepcji, dokumentacji	2004 – 2005	Poprawa jakości zamieszkania Poprawa jakości przestrzeni publicznych	TBS Prawobrzeże		TBSP
		Realizacja	2006		TBS Prawobrzeże	Brak danych	TBSP / ZPORR
13.	Remont elewacji budynków przy ul. Krzywoustego	Opracowanie dokumentacji	2005	Poprawa jakości przestrzeni publicznych	Wspólnoty mieszkaniowe	-	Wspólnoty mieszkaniowe/ Nasz Dom
		Realizacja	2005 - 2006		Wspólnoty mieszkaniowe/ Nasz Dom	-	Wspólnoty mieszkaniowe/ Nasz Dom
14.	Stowarzyszenie Miłośników Kultury i Sztuki - Muzeum lalek w Szczecinie	Opracowanie dokumentacji	2005	Poprawa stanu infrastruktury kulturalnej	Stowarzyszenie Miłośników Kultury i Sztuki	500 000	Stowarzyszenie Miłośników Kultury i Sztuki
		Realizacja	2005 - 2006		Stowarzyszenie Miłośników Kultury i Sztuki		Stowarzyszenie Miłośników Kultury i Sztuki
15.	Uporządkowanie wnętrza kwartału 22	Realizacja	2005	Poprawa jakości przestrzeni publicznych	SCR	900 000	SCR / ZPORR

16.	Remont elewacji 15 budynków przy Al. Wojska Polskiego od Pl. Zgody do Pl. Sprzymierzonych	Realizacja	2004 - 2007	Poprawa jakości przestrzeni publicznych	STBS	1 400 000	STBS / wspólnoty mieszkaniowe / Nasz Dom
17.	Dalsza termomodernizacja mieszkań w kwartale 36 33 mieszkań	Opracowanie dokumentacji	2005 - 2007	Poprawa jakości zamieszkania	STBS	W poniższej kwocie	STBS
		Realizacja	2005 - 2007	Zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza	STBS	940 000	STBS / kredyty na termomodernizację
18.	Renowacja zabudowy kwartałów 27, 33	Realizacja	2005 - 2007	Poprawa jakości zamieszkania	STBS	7 586 000	STBS / KFM
19.	Renowacja zabudowy kwartałów 39, 40	Opracowanie dokumentacji	2005 - 2006	Poprawa jakości przestrzeni publicznych	TBSP	W poniższej kwocie	TBSP
		Realizacja	2005 - 2007	Polepszenie koniunktury usług i handlu Nowe miejsca pracy	TBSP	14 400 000	TBSP / KFM / ZPORR
20.	Renowacja zabudowy kwartałów 21, 22, 9, 16, 17	Realizacja	2005 - 2007	Poprawa jakości przestrzeni publicznych Polepszenie koniunktury usług i handlu	SCR	36 120 000	SCR

				Nowe miejsca pracy			
21.	Remont elewacji i dachu budynku przy Al. Jedn. Narodowej 37	Realizacja	2006/2007	Poprawa jakości przestrzeni publicznych	Komenda Miejska Policji	1 000 000	Policja / ZPORR
22.	Muzeum policyjne w dawnym kasynie Al. Jedn. Narodowej 37	Realizacja	2006/2007	Rozwój infrastruktury turystycznej	Komenda Miejskiej Policji	300 000	Policja / ZPORR
23.	Remont lokalu ul. Wielkopolska 32 Centrum Towarzystwa Walki z Kacem	Realizacja	2005	Rozwój i poprawa infrastruktury społecznej	Polskie Towarzystwo Walki z Kacem	150 000	PFRON / ZPORR
24.	Remont kapitalny budynku mieszkalnego (zabytek) przy ul. Malczewskiego 34	Dokumentacja techniczna	2005	Poprawa jakości przestrzeni	ZBiLK	150 000	ZBiLK / Budżet Miasta
		Realizacja	2006	Poprawa jakości zamieszkania	Wydział Inwestycji Miejskich	2 850 000	Budżet Miasta / ZPORR
25.	Budowa sceny kameralnej Teatru Współczesnego w Pasażu Bogusława	Realizacja	2005	Rozwój infrastruktury kulturalnej	Teatr Współczesny	650 000	Teatr Współczesny / ZPORR

Podobszar: ul. Kolumba

OBSZAR: ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM							
PODOBSZAR: UL. KOLUMBA (MIĘDZY RZEKĄ ODRA A TOREM KOLEJOWYM)							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Miasto – Kolumba	-		Uruchomienie procesu inwestycyjnego	BPPM	-	W ramach prac BPPM
2.	Remont budynku Wyższej Szkoły Sztuki Użytkowej	Opracowanie dokumentacji technicznej, pozwolenie na budowę	2005	Poprawa infrastruktury edukacyjnej – społecznej	WSSU	60 000	WSSU
		Realizacja	2006		WSSU	1 000 000	Budżet Miasta/ ZPORR

3.	Opracowanie koncepcji funkcjonalno – urbanistycznej terenów przemysłowych	-	2006	Poprawa jakości przestrzeni publicznej	BPPM,. Architekt Miasta, Zespół ds. Rewitalizacji	-	
4.	Opracowanie programu rewitalizacji	-	2006	Lista Projektów	Zespół ds. Rewitalizacji	-	
5.	Zagospodarowanie terenu przed dworcem w tym parkingu	Opracowanie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej	2005	Poprawa jakości przestrzeni publicznych Poprawa bezpieczeństwa	Miasto		
		Opracowanie dokumentacji technicznej	2005		Miasto	-	PKP
		Realizacja	2006		Miasto	2 000 000	PKP/ ZPORR

Podobszar: Nowe Miasto

OBSZAR: ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM							
PODOBSZAR: NOWE MIASTO (MIĘDZY ULICAMI: POTULICKĄ, KOPERNIKA, NARUTOWICZĄ, PIASTÓW, DĄBROWSKIEGO)							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (4 szt.)	-		- Uruchomienie procesu inwestycyjnego	BPPM	-	W ramach prac BPPM
2.	Opracowanie programu rewitalizacji podobszaru	-	2006		Zespół ds. Rewitalizacji		
3.	Osiedle mieszkaniowe na terenie po-wojskowym przy ul. Kusocińskiego, Sowińskiego, Głowackiego Ok. 220 mieszkań	Opracowanie koncepcji kwartału, w tym określenie funkcji budynków po adaptacji	2004 - 2005	Umocnienie funkcji mieszkalnej w centrum miasta	TBS Prawobrzeże	-	W ramach prac TBSP
		Opracowanie dokumentacji technicznej	2005		TBS Prawobrzeże	W poniższej kwocie	TBSP

		Realizacja	2006 -2007		TBS Prawobrzeże	26 100 000	TBSP / KFM
4.	Adaptacja budynków powojennych przy ul. Kusocińskiego, Sowińskiego, Głowackiego	Opracowanie koncepcji kwartału, w tym określenie funkcji budynków po adaptacji	2004 - 2005	Ulepszenie koniunktury usług i handlu Nowe miejsca pracy	TBS Prawobrzeże	-	W ramach prac TBSP
		Opracowanie dokumentacji technicznej	2006		TBS Prawobrzeże	-	TBSP
		Realizacja	2006 -2008		TBS Prawobrzeże	14 200 000	ZPORR w przypadku funkcji niekomercyjnej

Podobszar: Rejon ul. Podgórna

OBSZAR: ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM							
PODOBSZAR: REJON UL. PODGÓRNA (MIĘDZY ULICĄ DWORCOWĄ, AL. NIEPODLEGŁOŚCI, UL. WYSZYŃSKIEGO I RZEKĄ ODRĄ)							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto – Starówka	-		Uruchomienie procesu inwestycyjnego	BPPM	-	W ramach prac BPPM
2.	Opracowanie programu rewitalizacji podobszaru	-	2007	Lista Projektów	Zespół ds. rewitalizacji	-	-
3.	Kościół Św. Jana Ewangelisty Kościół Św. Jana Ewangelisty	Opracowanie dokumentacji technicznej	2004 –2005	Podniesienie atrakcyjności turystycznej Poprawa jakości przestrzeni	Kościół Św. Jana Ewangelisty	-	Kościół

		Realizacja	2005		Kościół Św. Jana Ewangelisty	400 000	Kościół / ZPORR
4.	Rewitalizacja zabytkowego budynku Rektoratu Pomorskiej Akademii Medycznej w Szczecinie	Opracowanie dokumentacji technicznej	2005	Podniesienie atrakcyjności turystycznej	PAM	2 150 000	PAM
		Realizacja	2006 - 2007	Poprawa jakości przestrzeni	PAM		PAM/ZPORR

Podobszar: Rejon ul. Strzeleckiej

OBSZAR: ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM							
PODOBSZAR: REJON UL. STRZELECKIEJ (MIĘDZY ULICAMI: KRZYWOUSTEGO, BOH. WARSZAWY, MICKIEWICZA I TOREM KOLEJOWYM)							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Turzyn Naokowskiego	-		Uruchomienie procesu inwestycyjnego	BPPM	-	W ramach prac BPPM
2.	Opracowanie programu rewitalizacji podobszaru	-	2007	Lista projektów	Zespół ds. rewitalizacji		
3.	Budowa mieszkań czynszowych na ul. Strzeleckiej 195 mieszkań	Opracowanie dokumentacji technicznej	2005	Poprawa jakości przestrzeni Zmniejszenie deficytu mieszkaniowego	STBS	-	STBS

		Realizacja	2005 - 2006		STBS	25 600 000	STBS / KFM
4.	Remont i dachu przedszkola przy ul. Jagiellońskiej 61	Opracowanie dokumentacji technicznej	2005	Poprawa jakości przestrzeni	Wydział Oświaty i Kultury Fizycznej	-	-
		Realizacja	2006		Wydział Oświaty i Kultury Fizycznej	1 500 000	Budżet Miasta / ZPORR

Podobszar: Rejon Westend

OBSZAR: ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM							
PODOBSZAR: REJON WESTEND (MIĘDZY AL. JEDN. NARODOWEJ, UL. FELCZAKA, MONTE CASSINO, WYSPIAŃSKIEGO, KURCYUSZOWEJ, WAWRZYNIAKA, OJCA BEZYZYMA, J.SOPLICY, MICKIEWICZA, AL. WOJSKA POLSKIEGO, UL. MAŁOPOLSKĄ)							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście Północ Westend oraz Łękno – Wojska Polskiego	-		Uruchomienie procesu inwestycyjnego	BPPM	-	W ramach prac BPPM
2.	Pałac Młodzieży, Remont wnętrza	Aktualizacja dokumentacji technicznej	2004 –2005	Rozwój i poprawa stanu rekreacji, kultury i turystyki	Pałac Młodzieży	-	Pałac Młodzieży
		Realizacja	2005	Nowe miejsca pracy	Pałac Młodzieży	1 000 000	Budżet Miasta/ ZPORR

Podobszar ul. 3 – go maja

OBSZAR: ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM							
PODOBSZAR: UL. 3-GO MAJA (MIĘDZY ULICĄ POTULICKĄ, PLACEM ZWYCIĘSTWA, AL. NIEPODLEGŁOŚCI, ULICA DWORCOWĄ I TOREM KOLEJOWYM)							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Miasto – 3 Maja	-		Uruchomienie procesu inwestycyjnego	BPPM	-	W ramach prac BPPM
2.	Opracowanie koncepcji terenów po-kolejowych wokół dworca	-	2005	Koncepcja, które da wytyczne dla planu miejscowego, i umożliwi PKP szukanie partnerów do realizacji	PKP we współpracę z Miastem	-	PKP
3.	Remont elewacji i dachu budynku przy ul. Kaszubskiej 35	Opracowanie dokumentacji technicznej	2004	Poprawa jakości przestrzeni	Komenda Miejska Policji	-	Policja

		Realizacja	2005		Komenda Miejska Policji	350 000	Policja, ZPORR
4.	Remont elewacji i dachu Czerwonego Ratusza	Opracowanie dokumentacji technicznej	2004 –2005	Poprawa jakości przestrzeni	Urząd Morski	W kwocie niżej	Urząd Morski
		Realizacja	2005		Urząd Morski	9 000 000	Urząd Morski / ZPORR
5.	Remont elewacji szkoły przy ul. 3 Maja 1A	Opracowanie dokumentacji technicznej	2005	Poprawa jakości przestrzeni	Wydział Oświaty i Kultury Fizycznej	Brak danych	Budżet Miasta
		Realizacja	2006		Wydział Oświaty i Kultury Fizycznej	Brak danych	Budżet Miasta/ ZPORR

1.2. Rejon ul. Parkowej

REJON UL.PARKOWEJ							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Budowa ok. 240 mieszkań czynszowych przy ul. Malczewskiego	Opracowanie dokumentacji projektowej	2005	Zmniejszenie deficytu mieszkaniowego	STBS	W poniższej kwocie	STBS
		Realizacja	2005 - 2007	Poprawa jakości przestrzeni	STBS	31 000 000	STBS / KFM
2.	Opracowanie programu rewitalizacji rejonu ul. Parkowej	-	2005	Lista projektów	Zespół ds. rewitalizacji	-	-

1.3. Stare Dąbie

STARE DĄBIE							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Dąbia	-	2005 – 2006	Uruchomienie procesu inwestycyjnego	BPPM	-	W ramach prac BPPM
2.	Budowa zespołu mieszkań czynszowych przy ul. Koszarowej 150 – 200 mieszkań	Opracowanie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej	2004 –2005	Poprawa jakości przestrzeni Starego Dąbia Zmniejszenie deficytu mieszkaniowego	TBS Prawobrzeże	-	TBSP
		Opracowanie dokumentacji projektowej	2006		TBS Prawobrzeże		TBSP
		Realizacja	2007		TBS Prawobrzeże	17 250 000	TBSP / KFM
3.	Budowa mieszkań czynszowych przy ul. Oficerskiej, Mierniczej, Lekarskiej, A. Krzywoń Ok. 30 mieszkań	Opracowanie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej	2005	Poprawa jakości przestrzeni Starego Dąbia Zmniejszenie deficytu mieszkaniowego	TBS Prawobrzeże	-	TBSP
		Opracowanie dokumentacji projektowej	2006		TBS Prawobrzeże	W poniższej kwocie	TBSP
		Realizacja	2007	Plomby, nowe budynki mieszkalne	TBS Prawobrzeże	2 310 000	TBSP / KFM

4.	Remont budynków istniejących przy ul. Oficerskiej, Mierniczej, Lekarskiej, A. Krzywoń	Opracowanie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej	2005	Poprawa jakości przestrzeni Starego Dąbia	TBS Prawobrzeże	-	TBSP
		Opracowanie dokumentacji projektowej	2006		TBS Prawobrzeże	W poniższej kwocie	TBSP
		Realizacja	2007 – 2008		TBS Prawobrzeże	2 170 000	TBSP / KFM / ZPORR
5.	Tworzenie terenu rekreacyjnego / turystycznego na nabrzeżu rzeki Płonii	Opracowanie głównej koncepcji	2005	Rozwój i poprawa infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej	R.O. Dąbie	-	-
		Opracowanie dokumentacji technicznej	2006		WGKiOŚ	-	Budżet Miasta
		Realizacja	2007		Wydział Inwestycji Miejskich	400 000	Budżet Miasta / ZPORR

1.4. Nad Odrą

NAD ODRĄ							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Opracowanie programu renowacji lub wyburzenia zespołów budynków komunalnych w danym obszarze	Analiza stanu technicznego budynków komunalnych	2004–2005	Poprawa jakości zamieszkania	ZBiLK	-	-
		Badania socjologiczne wśród mieszkańców budynków komunalnych	2005		Zespół ds. rewitalizacji, WmiLU	-	Budżet Miasta
		Analiza lokalizacji na budowę mieszkań zamiennych	2005		BPPM	-	-
2.	Opracowanie programu rewitalizacji obszaru	Program wyburzenia Program renowacji Program budowy mieszkań zamiennych	2005	Lista projektów, które mogą być dofinansowane ze środków ZPORR	Zespół ds. rewitalizacji	-	-
		Określenie przyszłych funkcji w danym obszarze	2005		BPPM	-	-

		Analiza obiektów historycznych oraz aspiracji ich właścicieli /użytkowników	2005		Zespół ds. rewitalizacji, Miejski Konserwator Zabytków	-	-
3.	Budowa mieszkań czynszowych przy ul. Światowida, 2 budynki, 36 mieszkań	Opracowanie dokumentacji projektowej	2005	Zmniejszenie deficytu mieszkaniowego	STBS	W kwocie niżej	STBS
		Realizacja	2006	Poprawa jakości przestrzeni	STBS	3 435 000	STBS / KFM
4.	Budowa mieszkań czynszowych przy ul. Kościelnej, 20 mieszkań	Realizacja	2005	Zmniejszenie deficytu mieszkaniowego Poprawa jakości przestrzeni	STBS	1 387 000	STBS / KFM
5.	Budowa mieszkań czynszowych przy ul. Kościelnej, 28 mieszkań	Opracowanie dokumentacji projektowej	2005	Zmniejszenie deficytu mieszkaniowego	STBS	W kwocie niżej	STBS
		Realizacja	2006	Poprawa jakości przestrzeni	STBS	2 800 000	STB / KFM
DZIAŁANIA SPOŁECZNE							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Remont dawnej fabryki (olejarnia) przy ul. Dębogórskiej 31 - 33	Analiza, koncepcja szkoły baletowej	2005	Rozwój infrastruktury rekreacyjnej, kulturalnej, oświatowej	Fundacja balet	Brak danych	

1.5. Śródmieście

ŚRÓDMIEŚCIE							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Portu	-		Uruchomienie procesu inwestycyjnego	BPPM	-	
2.	Opracowanie głównej koncepcji przestrzenno – funkcjonalnej Śródmieścia	-	2005	Poprawa jakości przestrzeni Rozwój infrastruktury kulturalnej, rekreacyjnej i turystycznej Zmniejszenie deficytu mieszkaniowego Nowe miejsca pracy	Architekt Miasta + biuro zewnętrzne	-	
3.	Remont wybranych budynków na terenie dawnej rzeźni	Opracowanie koncepcji funkcjonowania budynków dawnej rzeźni	2005	Poprawa jakości przestrzeni Rozwój infrastruktury	Brak danych	-	

		Opracowanie dokumentacji projektowej	2005 –2006	rekreacyjnej i turystycznej	Wydział Inwestycji Miejskich (jeżeli budynki będą własnością miasta)	Brak danych	
		Realizacja	2006 – 2007		Wydział Inwestycji Miejskich	Brak danych	
4.	Remont zabytku przy ul. Spedytorskiej 6-7	Opracowanie dokumentacji technicznej	2005	Poprawa jakości przestrzeni	WSSE	-	WSSE
		Realizacja	2006		WSSE	Brak danych	WSSE / ZORR
5.	Remont budynku Urzędu Celnego	Opracowanie dokumentacji technicznej	2005	Poprawa jakości przestrzeni	Urząd Celny	-	Urząd Celny
		Realizacja	2006		Urząd Celny	8 000 000	Urząd Celny / ZPORR lub INTERREG

1.6. Podjuchy-Żydowce / Klucz

A. Podjuchy

PODJUCHY							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Podjuch	-	2005 – 2006	Rozpoczęcie procesu inwestycyjnego	BPPM	-	W ramach prac BPPM
2.	Konkurs urbanistyczno – architektoniczny historycznej „Strefy B” centrum Podjuch z terenami nad Odrą	-	2005	Poprawa jakości przestrzeni centrum Podjuch Kreowanie „serca” Podjuch	Architekt Miasta	50 000	Budżet Miasta
3.	Przebudowa drogi, mediów w strefie B centrum Podjuch	Opracowanie dokumentacji	2006	jw.	Wydział Inwestycji Miejskich	Brak danych	Budżet Miasta
		Realizacja	2007		Wydział Inwestycji Miejskich	Brak danych	Budżet Miasta/ ZPORR
4.	Sprzedaż działek w historycznej strefie B prywatnym	Opracowanie podziału terenów	2005- 2006	Poprawa jakości przestrzeni	BPPM/ WGN	-	-

	inwestorom	Przygotowanie przetargu	2006		WGN	-	
5.	Budowa obiektów mieszkalnych i usługowych w strefie B	-	2007 – 2010	Poprawa jakości przestrzeni	Prywatni inwestorzy	do ustalenia po akceptacji koncepcji	Prywatni inwestorzy
6.	Budowa 120 – 160 mieszkań czynszowych na ul. Krzemiennej, Sąsiedzkiej, Okrężnej	- Opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej	2005	Poprawa jakości przestrzeni	TBS Prawobrzeże	-	TBSP
		Opracowanie dokumentacji technicznej	2006	Zmniejszenie deficytu mieszkaniowego	TBS Prawobrzeże	W poniższej	TBSP
		Realizacja	2007		TBS Prawobrzeże	13 870 000	TBSP / KFM
DZIAŁANIA SPOŁECZNE							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwany rezultat	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Budowa obiektu centrum twórczego z funkcjami społecznymi	Opracowanie dokumentacji technicznej	2005 – 2006	Rozwój i poprawa infrastruktury turystycznej i kulturalnej	Wydział Inwestycji Miejskich	50 000	Budżet Miasta
		Realizacja	2007		Wydział Inwestycji Miejskich	950 000	Budżet Miasta / ZPORR

B. Żydowce / Klucz – Wiskord

WISKORD							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Studium wykonalności - dot. opłacalności różnych funkcji w danym terenie (produkcja, recykling, usługi, magazynowanie, edukacja, biura)	-	2005	Nowe miejsca pracy	Instytucja naukowa	Brak danych	Budżet Miasta

1.7. Krzekowo

KRZEKOWO							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Zagospodarowanie terenu powojkowego	Opracowanie planu zagospodarowania terenu powojkowego	2005	Rozwój i poprawa infrastruktury edukacyjnej	Akademia Rolnicza	-	Akademia Rolnicza
	Campus nr 2 Akademii Rolniczej	Realizacja I Etapu	2006	Poprawa jakości przestrzeni publicznej	Akademia Rolnicza	Brak danych	Akademia Rolnicza ZPORA
2.	Zagospodarowanie ulicy Szerokiej	Opracowanie koncepcji i dokumentacji technicznej	2006	Poprawa jakości przestrzeni publicznej	Wydział Inwestycji Miejskich	-	Budżet Miasta
		Realizacja	2007- 2008		Wydział Inwestycji Miejskich	Brak danych	Budżet Miasta / ZPORA
3.	Opracowanie planu restrukturyzacji terenów przemysłowych (ul. Klonowica)	-	2005 – 2006	Lista projektów	Architekt Miasta, Zespół ds. rewitalizacji	-	Budżet Miasta

DZIAŁANIA SPOŁECZNE

L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Remont elewacji budynku nr II	Realizacja	2005	Rozwój i poprawa infrastruktury edukacyjnej	Zachodniopomorska Szkoła Biznesu	400 000	Zachodniopomorska Szkoła Biznesu / ZPORR
2.	Remont 4 budynków (koszary) na cele edukacyjne	Opracowanie dokumentacji projektowej	2005	Rozwój i poprawa infrastruktury edukacyjnej	Akademia Rolnicza	-	Akademia Rolnicza
	Campus nr 2	Realizacja	2006 –2007		Akademia Rolnicza	Brak danych	Akademia Rolnicza / ZPORR

1.8. Niebuszewo- Bolinko

NIEBUSZEWO-BOLINKO							
DZIAŁANIA PRZESTRZENNE (TECHNICZNO - MATERIALNE)							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolinko-Niemierzyńska	-	2005 –2006	Uruchomienie procesu inwestycyjnego	BPPM	-	W ramach prac BPPM
2.	Remont hali na terenie dawnej zajezdni przy ul. Niemierzyńskiej Muzeum Techniki	Opracowanie koncepcji funkcjonowania Muzeum Techniki	2004 – 2005	Rozwój i poprawa infrastruktury kulturalnej i turystycznej Poprawa jakości przestrzeni	Wydział Kultury z partnerami	-	-
		Opracowanie dokumentacji technicznej	2005		Wydział Inwestycji Miejskich	120 000	Budżet Miasta
		Realizacja	2006 – 2007		Wydział Inwestycji Miejskich	3 880 000	Budżet Miasta / ZPORR
3.	Remont budynku „L” przy ul. Lenartowicza	Opracowanie koncepcji funkcjonowania budynku „L”	2005	Rozwój i poprawa infrastruktury kulturalnej i turystycznej	Wydział Kultury, Galeria Miejsca Sztuki OFFicyny	-	-

		Opracowanie dokumentacji technicznej	2005 – 2006		Do ustalenia	-	Budżet Miasta
		Realizacja	2006 – 2007		Do ustalenia	Brak danych	Budżet Miasta / ZPORR
4.	Opracowanie programu rewitalizacji Niebuszewa – Bolinko	-	2005	Lista projektów	Zespół ds. rewitalizacji	-	-
DZIAŁANIA SPOŁECZNE							
L.p.	Działanie	Etapy działania	Czas realizacji	Oczekiwane rezultaty	Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu	Nakłady	Źródła finansowania
1.	Remont budynku frontowego na terenie dawnej zajezdni przy ul. Niemierzyńskiej Centrum dla Organizacji Pozarządowych	Opracowanie koncepcji funkcjonowania Centrum	2004 –2005	Poprawa infrastruktury społecznej	Biuro ds. Organizacji Pozarządowych	-	-
		Opracowanie dokumentacji projektowej	2004 –2005		Wydział Inwestycji Miejskich		Budżet Miasta
		Realizacja	2005 – 2006		Wydział Inwestycji Miejskich	2 000 000	Budżet Miasta / ZPORR

2. Działania gospodarcze

2.1. Wspieranie finansowe przedsiębiorców

Tworzenie i optymalny rozwój przedsiębiorstw z sektora małych i średnich przedsiębiorstw jest jednym ze skutecznych narzędzi w walce z narastającymi negatywnymi zjawiskami na rynku pracy. Za szczególnie istotne, a zarazem budzące największe zainteresowanie środowiska gospodarczego, uważa się działania wspierające finansowanie przedsiębiorczości. Jednym z takich działań jest tworzenie funduszy pożyczkowych i funduszy poręczeń kredytowych. Głównymi zadaniami funduszy jest udzielanie przedsiębiorcom pożyczek i poręczeń spłaty kredytów i pożyczek bankowych. Sprawne działanie funduszu pozytywnie wpływa na rozwój przedsiębiorstw. Uwarunkowane jest jednak dostępnością usług i skalą udzielanych poręczeń. Z doświadczeń istniejących obecnie funduszy wynika, że głównym problemem są ograniczenia kapitałowe, skutkujące ograniczaniem rozmiarów akcji pożyczkowej i poręczeniowej.

a. Fundusz Wspierania Rozwoju Gospodarczego Miasta Szczecina Sp. o.o.

Uchwałą Rady Miasta Szczecina nr LVI/1252/02 z dnia 30 września 2002 roku, powołano do życia spółkę miejską Fundusz Wspierania Rozwoju Gospodarczego Miasta Szczecina Sp. o.o. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 32 181 000 zł. Kapitał zakładowy objęła w całości Gmina Miasto Szczecin. Siedziba spółki znajduje się w Pasażu na ulicy Bogusława w Szczecinie.

Celem powołania do życia Funduszu, jest stymulowanie rozwoju gospodarczego miasta poprzez wspieranie rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości przede wszystkim na terenie naszego miasta. Cel ten Spółka realizuje poprzez udzielanie poręczeń kredytowych, stanowiących jeden z najbardziej efektywnych instrumentów wspomaganie finansowego, który sprawia, że mali i średni przedsiębiorcy mają większą możliwość dostępu do zewnętrznych źródeł finansowania.

Zgodnie z Regulaminem FWRGMS jego działalność skierowana jest przede wszystkim na małych i średnich przedsiębiorców, którzy prowadzą działalność gospodarczą na terenie Szczecina. Poręczeniem Funduszu, mogą być objęte pożyczki i kredyty przeznaczone na finansowanie wyłącznie działalności gospodarczej. Fundusz nie wyklucza również udzielania poręczeń dużym podmiotom gospodarczym (np. Stocznia Szczecińska Nowa), jak i przedsiębiorcom prowadzącym działalność w gminach bezpośrednio sąsiadujących z Gminą Miasto Szczecin. Maksymalny poziom poręczenia to 70% wnioskowanego kredytu lub pożyczki, a maksymalny okres na jaki Fundusz udziela poręczeń to 5 lat. Realizacja celów Funduszu możliwa jest w oparciu o współpracę z instytucjami finansowymi, głównie Bankami. Jako zabezpieczenie przyjmowany jest od klienta głównie weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Wg stanu na dzień 31.12.2003 r., Fundusz udzielił poręczeń, w sektorze małych średnich przedsiębiorstw, o łącznej wartości 2.771.255,0 zł. Środki z poręczonych przez Fundusz kredytów, przedsiębiorcy przeznaczają na inwestycje. Istotnym dla Funduszu było udzielenie poręczenia dla jednego z największych przedsiębiorców w regionie – Stoczni Szczecińskiej Nowej sp. z o.o. W 2003 r. Fundusz udzielił 2 poręczenia spłaty pożyczek udzielanych Stoczni przez Agencję Rozwoju

Przemysłu S.A. Warunkiem udzielenia obydwu poręczeń było uzyskanie przez Fundusz pozytywnej opinii Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

b. Szczeciński Fundusz Pożyczkowy sp. z o.o.

W 2003 roku Miasto Szczecin podjęło działania w celu rozszerzenia zakresu oferowanych społeczności lokalnej usług o udzielanie pożyczek przez nowo powołaną spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Utworzenie funduszu pożyczkowego wynika z potrzeb w zakresie finansowania działalności zgłaszanych przez lokalnych przedsiębiorców. Uchwałą Rady Miasta Szczecina nr XXVII/555 z dnia 25 października 2004 roku, powołano do życia spółkę miejską Szczeciński Fundusz Pożyczkowy Sp. o.o. Spółka ta jest obecnie w trakcie organizacji. Siedziba spółki znajduje się w Pasażu na ulicy Bogusława w Szczecinie Fundusz pożyczkowy zostanie zawiązany w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością wspólnie z Funduszem Wspierania Rozwoju Gospodarczego Miasta Szczecina Sp. z o.o.. Pozwoli to na szybkie rozpoczęcie działalności pożyczkowej na rzecz szczecińskich przedsiębiorców i wykorzystanie doświadczenia FWRG Miasta Szczecina we wspieraniu finansowym szczecińskich przedsiębiorców.

Środki z nowo powstałego funduszu pożyczkowego będą skierowane do małych i średnich przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie Miasta Szczecina, osób podejmujących w Szczecinie działalność gospodarczą, w tym dla absolwentów. Działania te pozwolą na rozszerzenie oferty finansowego wspierania szczecińskiej przedsiębiorczości przez Miasto Szczecin. Powołanie funduszu pożyczkowego jest również zbieżne z rządowym programem rozbudowy systemu funduszy poręczeniowych i pożyczkowych dla małych i średnich przedsiębiorstw, którego celem jest budowa zintegrowanego systemu regionalnych i lokalnych instytucji finansowych służących wzmocnieniu dostępu do finansowania zewnętrznego małym i średnim przedsiębiorcom.

2.2. Szczeciński Park Naukowo – Technologiczny Sp. z o.o.

Celem umożliwienia powstawania, rozwoju i wspierania małych przedsiębiorstw innowacyjnych powstała spółka miejska Szczeciński Park Technologiczny Sp. z o.o., obecnie Szczeciński Park Naukowo – Technologiczny Sp. z o.o. Spółka powstała na podstawie Uchwały Nr XXI/619/2000 Rady Miasta Szczecina i rozpoczęła działalność z dniem 1 stycznia 2001 r. Siedziba spółki znajduje się w budynku dawnej zajezdni tramwajowej przy ul. Kolumba w Szczecinie. Aktualnie spółka poszukuje nowego lokum do prowadzenia stale rozszerzającej się działalności. Sugerowane przez Miasto lokalizacje to: teren dawnej zajezdni tramwajowej przy ul. Niemierzyńskiej lub budynki przy ul. Kusocińskiego. Główna idea Szczecińskiego Parku Naukowo – Technologicznego to wspomaganie małej i średniej przedsiębiorczości opierającej swoje działania na rozwiązaniach innowacyjnych. Cele, jakie postawiło Miasto Szczecin przed Spółką, były elementem strategii wzmocnienia rozwoju sektora MŚP w mieście i regionie. Miasto stawia na rozwój Spółki w oparciu o potencjał szczecińskiego środowiska naukowego. W strukturze parku działa inkubator przedsiębiorczości.

Główne zadania SPNT:

- wspomagania projektów innowacyjnych i młodych innowacyjnych przedsiębiorstw nastawionych na rozwój produktów, metod wytwarzania i usług w technologicznie zaawansowanych branżach,

- tworzenie warunków do rozwoju procesów transferu technologii i komercjalizacji rezultatów prac naukowo-badawczych z instytucji naukowych do praktyki gospodarczej.

W parku jako przestrzeni technologicznej są prowadzone następujące działania:

- pomoc w przekształcaniu wyników prac naukowo-badawczych i projektów innowacyjnych w nowoczesne konkurencyjne produkty, które znajdą odbiorców (kojarzenie: pomysłu biznesowego, osiągnięć naukowych i kompetencji firm),
- organizacja wykonawstwa złożonych produktów rynkowych przez grupy małych i średnich firm w regionie,
- pomoc w tworzeniu nowych firm innowacyjnych, zwłaszcza przez absolwentów szkół wyższych,
- organizacja kooperacji z firmami zagranicznymi, w tym w obszarze Euroregionu Pomerania,
- aktywny udział w pozyskiwaniu środków pomocowych Unii Europejskiej na opracowanie produktów innowacyjnych,
- innowacyjne działania marketingowe i promocja wyrobów i firm regionu.

Główny cel działania SPNT:

- osiągnięcie wzrostu produkcji sprzedanej opartej na nowych technologiach i istotny wzrost zatrudnienia w regionie.

Cel ten osiągnięty ma być poprzez realizację:

- doświadczalnej infrastruktury do realizacji w Internecie przykładowego produktu innowacyjnego realizowanego przez grupę firm informatycznych,
- utworzenie środowiska w Internecie do prowadzenia działalności przez grupy rozproszonych firm, obejmującej przedsięwzięcia wytwórcze, usługowe, szkoleniowe itd.,
- opracowanie i realizacja wspólnie z innymi firmami nowych produktów, przewidywanych w programach informatyzacji Unii Europejskiej,
- wykorzystanie infrastruktury internetowej do realizacji produkcji materialnej,
- udział w opracowaniu modeli i prototypów nowych produktów i nowych technologii w branżach produkcji materialnej.

W SPNT wykonano w grudniu 2003 roku infrastrukturę informatyczną – doświadczalny portal edukacyjny, do realizacji zdalnego szkolenia w Internecie, która będzie wykorzystana w latach następnych do realizacji w sposób masowy wyspecjalizowanych szkoleń. W 2004 roku powstało skomputeryzowane centrum edukacyjne i uruchomione zostały stacjonarne kursy z wykorzystaniem e-learningu oraz wirtualne konsorcjum scalającego małe i średnie firmy z określonych branż.

2.3. Punkt Konsultacyjno – Prawny dla tworzących się firm

Na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy Miastem a Zachodniopomorskim Stowarzyszeniem Rozwoju Gospodarczego – Szczecińskim Centrum Przedsiębiorczości w siedzibie stowarzyszenia rozpoczął z dniem 1 czerwca 2001 roku działalność Punkt Konsultacyjno – Prawny dla tworzących się firm. Osoby pragnące rozpocząć działalność gospodarczą na własny rachunek mogą uzyskać tam pomoc w następujących sprawach:

- rozwiązywanie problemów prawnych związanych z założeniem własnej działalności gospodarczej,
- konsultacje związane z bieżącym prowadzeniem firmy,

- pomoc w przygotowaniu niezbędnej dokumentacji
- możliwościach dostępu do środków finansowych pochodzących z kredytów, pożyczek oraz poręczeń kredytowych dla MSP,
- przepisach prawa lokalnego dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej.

2.4. Wspieranie przedsiębiorczości poprzez dofinansowywanie działań skierowanych do przedsiębiorców

Zachodniopomorskie Stowarzyszenie Rozwoju Gospodarczego - Szczecińskie Centrum Przedsiębiorczości powstało w 1996 roku. Stowarzyszenie nie jest jednostką miejską, lecz od początku jego działalność ściśle związana była z Miastem. Stowarzyszenie współpracuje od początku swojego powstania z Miastem, a w kwietniu 2002 roku zostało zawarte pomiędzy Miastem a stowarzyszeniem porozumienie o współpracy na rzecz rozwoju lokalnej przedsiębiorczości. Stowarzyszenie ściśle współpracuje z innymi instytucjami związanymi z rynkiem pracy i przedsiębiorczością. Działalność stowarzyszenia prowadzona jest w budynkach miejskich przy ul. Kolumba 86-89 w zabytkowym obiekcie dziewiętnastowiecznej budowli byłej zajezdni tramwajowej Miasta Szczecina i kapitalny remont całego obiektu z odpowiednią adaptacją wewnątrz pozwolił na stworzenie nowoczesnego, ciekawego pod względem architektonicznym wnętrza.

Miasto wspiera finansowo niektóre formy działalności ZSRG-SCP i współpracuje ze stowarzyszeniem w zakresie wspierania przedsiębiorczości:

- działalność Studenckiego Klubu Przedsiębiorczości mającego na celu stworzenie platformy szkoleniowo- dyskusyjnej dla studentów ze wszystkich uczelni wyższych miasta Szczecina w celu pobudzenia przedsiębiorczości , aktywności na rynku pracy i szukania rozwiązań dla tej grupy społecznej,
- punkt Centrum Euro Info. Podstawowym celem Euro Info Centre w Polsce jest przygotowanie polskich przedsiębiorców do integracji ze strukturami unijnymi i ułatwienie im dostępu do Jednolitego Rynku Unii Europejskiej. Centrum prowadzi różnorodne działania skierowane bezpośrednio do polskich przedsiębiorców obejmujące: szkolenia, seminaria, konferencje, pośrednictwo w znalezieniu partnerów gospodarczych, promocja i organizacja imprez gospodarczych, informację prawną i gospodarczą o krajach unijnych. Wszystkie te działania są prowadzone bezpłatnie. W latach 2002 – 2003 Centrum Euro było organizatorem 70 informacyjno-promocyjnych takich jak: konferencje, seminaria, szkolenia, dni informacyjne, warsztaty. W imprezach tych wzięło udział ponad 3 000 osób – wśród nich przedstawiciele małych i średnich przedsiębiorców, jak i osoby zainteresowane rozpoczęciem własnej działalności gospodarczej.

2.5. Formy prawne wspierania przedsiębiorczości

a. Stabilizacja działalności gospodarczej

Działalność handlowo – usługowa jest przeważająca wśród prowadzonej działalności gospodarczej w mieście. Stąd też władze miasta, mając na uwadze fakt, że prowadzenie działalności handlowej, w tym głównie na targowiskach zabezpiecza miejsca pracy wielu przedsiębiorcom podjęły

działania zmierzające do uporządkowania tej sfery, poprzez stworzenie stabilnych – równocześnie w wyniku inwestycji i modernizacji – bardziej komfortowych warunków prowadzenia działalności i przekazanie nieruchomości komunalnych w dzierżawę wieloletnią kupcom – udziałowcom Spółek z przeznaczeniem na prowadzenie targowisk. Prezydent Miasta zawarł umowy z prowadzącymi targowiska na wydzierżawienie nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy na czas nieokreślony oraz od trzech do trzydziestu lat. Spółki kupieckie zostały równocześnie zobowiązane do podjęcia działań zmierzających do zagospodarowania wytypowanych terenów, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecina.

b. Ulgi i zwolnienia

W latach 2000 - 2003 roku Miasto prowadziło stabilną politykę podatkową i czynszową polegającą na utrzymaniu stałych stawek podatków lokalnych i opłat. Stawka podstawowa za najem komunalnych lokali użytkowych pozostała na poziomie z 2000 roku i Rada Miasta odstąpiła od jej waloryzacji. Wysokość podatku od budynków lub ich części związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna była nie zmieniana w latach 2001 – 2002.

Miasto udziela przedsiębiorcom pomocy publicznej, która wiąże się z przysporzeniem im korzyści finansowych ze środków publicznych. Takimi działaniami jest udzielanie przez Miasto pomocy przedsiębiorcom w formie: odroczenia, rozłożenia na raty podatku lub zaległości podatkowej oraz umorzenia zaległości podatkowej. Działania takie dotyczą większości świadczeń do budżetu miejskiego, a zwłaszcza opłat lokalnych, opłat za użytkowanie wieczyste i czynszów.

Wartość udzielonej pomocy publicznej przez Miasto Szczecin w latach 2001 – 2003

Lata	Wartość pomocy*	Ilość podmiotów
2001	4 671 613, 96	372
2002	16 354 051, 32	438
2003	7 584 104, 42	757

wartość pomocy wyrażona w Ekwiwalencie Dotacji Netto.

Inną formą pomocy publicznej są zwolnienia na okres pięciu lat z podatku od nieruchomości przedsiębiorców dokonujących nowych inwestycji i tworzących powiązane z nową inwestycją miejsca pracy. Zwolnienia te obejmował przyjęty przez Radę Miasta Uchwałą Nr VIII/167/03 w dniu 29 lipca 2003 roku Szczeciński Program Pomocy Przedsiębiorcom.

Źródła:

Dane uzyskane z Wydziału Działalności Gospodarczej i Przedsiębiorczości – Stefan I Karbownik

**Opracowanie: Hans van de Sanden
Magdalena Dąbrowska –Szcześniewska**

V. PLAN FINANSOWY REALIZACJI REWITALIZACJI NA LATA 2004-2006 I NA LATA NASTĘPNE

Największe inwestycje w programie rewitalizacji realizują spółki gminny z środków własnych, budżetu oraz z kredytów – m.in. z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Mniejsze inwestycje mogą być finansowane z środków unijnych, szczególnie z programu ZPORR. Obecnie ZPORR dotyczy okresu 2004-2006.

Inwestycje miasta w programie rewitalizacji 2004-2006, przewidziane do współfinansowania z środków unijnych (75-85% dotacja):

Poniższa tabela pokazuje kwoty, które Miasto musi rezerwować w budżecie jako wkład własny dla planowanych projektów rewitalizacji.

Tabela uwzględnia również rok 2007, czas (dalszej) realizacji niektórych inwestycji.

Rok 2005:

Dla budżetu 2005 roku proponuje się nową pozycję, kwota 500 000 złotych, na opracowanie dokumentacja technicznej („DOK”), potrzebna do przygotowania wniosków o dofinansowanie projektów rewitalizacji.

Pozostałe wymienione kwoty w 2005 roku figurują już w projekcie budżetu 2005 roku.

Rok 2006, 2007:

Kwoty dla 2006 i 2007 roku są nowe i zostaną prowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

Wkład własny może być w postaci nieruchomości w przypadku zmiany funkcji budynku.

Inwestycja	Wartość inwestycji	Wkład własny	Budżet 2005	Budżet 2006	Budżet 2007
Centrum dla organizacji pozarządowych ul. Niemierzyńska	2 000 000	Nieruchomość	DOK*	-	-
Muzeum Techniki ul. Niemierzyńska	4 150 000	Nieruchomość	150 000 DOK	-	-
Centrum psychologiczno-pedagogiczne - ul. Łaziebnia 6/7	2 500 000	Nieruchomość	-	-	-
Adaptacja kina KOSMOS na potrzeby filh harmonii	Brak danych	Nieruchomość	DOK	-	-

Aleja Kwiatów	2 500 000	500 000	500 000	-	-
Parking podziemny Pl. Orła Białego	10 000 000	1 500 000	-	500 000	1 000 000
Remont budynku przy ul. Malczewskiego 34	3 000 000	2 150 000	100 000 DOK	1 050 000	1 000 000
Remont Wyższej Szkoły Sztuki Użytkowej	1 000 000	-	100 000 DOK	-	-
Remont Pałacu Młodzieży	1 000 000	150 000	-	150 000	-
Podjuchy Centrum Społeczne	1 000 000	150 000	-	50 000	100 000
Remont elewacji zabytkowych szkół, zagospodarowanie terenu (Jagiellońska, 3-Maja i inne)	Brak danych	Brak danych	DOK	Brak danych	Brak danych
Remont budynków dawnej rzeźni na Łasztowni	Brak danych	Brak danych	DOK	Brak danych	Brak danych
Renowacja skweru przy ul. Kościuszki	900 000	135 000	-	100 000	35 000
Ścieżka rowerowa w Dąbiu	400 000	60 000	-	-	60 000
Zagospodarowanie Al. Jedn. Narodowej (Pl. Lotników – Pl.Grunwaldzki)	1 500 000	225 000	50 000 DOK	175 000	-
Strefa piesza, ul. Rayskiego (Pl.Grunwaldzki – Pl.Zamenhoffa)	1 500 000	225 000	50 000 DOK	175 000	-

Zagospodarowanie terenu przed dworcem PKP	2 000 000	300 000	50 000 DOK	250 000	-
Pasaże w Śródmieściu – kolejny etap	4 000 000	600 000	-	200 000	400 000
Opracowanie koncepcji strefy pieszej Starego Miasta	Brak danych	Brak danych	DOK	Brak danych	Brak danych
SUMA	-	-	1 000 000	2 650 000	2 595 000

*DOK = dokumentacja techniczna, z budżetu „dokumentacja techniczna”, łączna kwota 500 000 złotych

**Opracowanie: Hans van de Sanden
Magdalena Dąbrowska-Szcześniewska**

VI. SYSTEM WDRAŻANIA – WYBÓR PRAWNEJ FORMY ZARZĄDZAJĄCEGO PROGRAMEM

- Osobą odpowiedzialną za postęp prac oraz realizację celów założonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji, jest w imieniu Prezydenta Pełnomocnik Prezydenta ds. Rewitalizacji wraz z Zespołem ds. Rewitalizacji (Zarządzenie nr 408/04 z dnia 27.09.2004r., §2, pkt.2.)
- Zadaniem Komisji Doraźnej Rady Miasta ds. Rewitalizacji, składającej się z przedstawicieli poszczególnych klubów, jest pomoc i opiniowanie związane z Lokalnym Programem Rewitalizacji.
- Ostatecznie realizację konkretnych projektów, dofinansowywanych ze środków unijnych, sprawdzi i rozliczy Urząd Marszałkowski w Szczecinie. Za realizację poszczególnych projektów odpowiedzialne są podmioty, które otrzymały dotację.
- W Gminie Szczecin odpowiedzialność za realizację poszczególnych projektów jest podzielona pomiędzy następujące podmioty:
 - częściowo poszczególne wydziały Urzędu Miejskiego, np. deptaki, ulice,
 - częściowo spółki gminne – SCR, STBS, TBSP, Park Technologiczny – na bazie majątku/ nieruchomości otrzymanej od Gminy. Spółki te są spółkami celowymi, co oznacza, że mają one ściśle określone zadania.

Opracowanie: Kinga Owczarek

VII. SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ

1. Monitoring i ocena Lokalnego Programu Rewitalizacji

Program Rewitalizacji obszarów miejskich, przemysłowych i powojkowych miasta Szczecina określa plany działania dla obszarów objętych rewitalizacją. Zawiera również listę projektów- inwestycji dla danego obszaru.

Corocznie Pełnomocnik Prezydenta ds. Rewitalizacji, wraz z Zespołem ds. Rewitalizacji oraz Komisją doraźną Rady Miasta ds. Rewitalizacji przedstawi sprawozdanie z realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji, według następujących punktów:

- a. postęp prac w stosunku do założeń (plany działania),
- b. przegląd nowych wniosków, projektów oraz inne sygnały społeczne,
- c. aktualizacja planów działania na podstawie ppkt.: „a” i „b”,
- d. ewentualne korekty granic obszarów rewitalizacji.

Ocena pracy oraz sprawozdania z minionego roku będzie należała do Rady Miasta Szczecina.

2. Monitoring projektów

Każdy z projektów (miasta lub innego podmiotu) ma swoje wskaźniki, które muszą być uwzględnione przy realizacji projektu. Są to np.: m_c (produkcja), miejsca pracy (efekt), wartość (PLN, EUR). Projekt musi również posiadać swój własny plan monitoringu, według którego będzie realizowany z uwzględnieniem konkretnych wskaźników.

Ocena realizacji projektu należy w tym przypadku do kompetencji Urzędu Marszałkowskiego, który rozliczy poszczególne podmioty i z jego realizacji.

3. Komunikacja Społeczna

- Komunikacja społeczna dot. Programu Rewitalizacji odbywa się głównie przez prasę lokalną, np.:
 - ogłoszenia płatne (art. październik)
 - artykuły z inicjatywy prasy:
 1. Kurier Szczeciński (nr 197 z dnia 7.10.2004, *Jaka rewitalizacja? Odnawianie miasta*),
 2. Głos Szczeciński,
 3. Gazeta Wyborcza (Filharmonia w kinie Kosmos, 10.12.2004r.; Nowa koncepcja deptaka - komentarz redakcyjny z dnia 24.11.2004r.)
 - Internet (np. www.szczecin.pl)
- Konsultacje oraz informacje na temat rewitalizacji można było uzyskać podczas:
 - spotkania z inicjatywy ZBiLK-u z zarządcami budynków
 - spotkania dla (ok. 70) organizacji pozarządowych w grudniu 2004 r.

- spotkania informacyjnego dla osób zainteresowanych rewitalizacją oraz dla architektów dnia 7 grudnia 2004 r.
- Na terenach „Północ” nad Odrą planuje się przeprowadzenie badań socjologicznych pośród mieszkańców. Będą one materiałem do późniejszej dyskusji na temat przyszłości zaniedbanych budynków komunalnych w tym rejonie.
- Trwają prace nad przygotowaniem i realizacją projektów między innymi z:
 - Kościołami (kościółem p.w. św. Jana Ewangelisty)
 - Fundacjami, organizacjami pozarządowymi (fundacją Balet)
 - Uczelniami Wyższymi (Akademią Rolniczą)
 - Policją
 - i innymi

Opracowanie: Hans van de Sanden
Kinga Owczarek

