

Now | Next

Worcester's Citywide Plan

المخلص التنفيذي

ومن خلال العمل التأسيسي لهذا المنسق المحلي والشراكات المقامة مع المنظمات المجتمعية، تمكنت إجراءات عملية التخطيط هذه من بناء شبكة قوية لنشر المعلومات وخلق الفرص لإشراك الناس حيثما كانوا. وكانت جهود المشاركة العامة، في جميع جوانبها، تقدم ثنائية اللغة (بالإنجليزية والإسبانية)، وجرت مشاركة المعلومات الأساسية باللغات الست (6) الأولى في ورسستر (البرتغالية والتوي والفيتنامية والعربية والألبانية والسواحيلية)، وقد تهيأت ورش العمل العامة بحيث تدعم المشاركين من ضعاف السمع والبصر. وبفضل هذا الأساس المتين، استطعنا الإصغاء إلى أعضاء مجتمع ورسستر ممن يفتقرون غالبًا إلى القدر الكافي من التمثيل في عمليات التخطيط المشابهة.

المشاركة بالأرقام

أكثر من 780 مشتركًا في النشرة الإخبارية عبر البريد الإلكتروني @

المرحلة 2: التوصيات وترتيب الأولويات
استبيان حول الأهداف ذات الأولوية

المرحلة (1): وضع الرؤية
استبيان خاص بوضع الرؤية عبر الإنترنت على مستوى المدينة

1,030 مشاركة

معرض المكتبة وورش عمل عامة لمسودة الخطة

1,377 مشاركا

تقديم 1,241 بيانًا

ورش عمل عامة لوضع الرؤية

حضور أكثر من 113 شخصًا

حضور أكثر من 100 شخص

حضور شخصي لأكثر من 50 فردًا

تعليقًا مكتوبًا 755

حاضرًا بالتسجيل الافتراضي 63

جولة استماع لوضع الرؤية

13 نافذة منبثقة للفعالية المجتمعية

أكثر من 150 تعليقًا مكتوبًا

أكثر من 258 بطاقة للرؤية

2,025 تصويماً على التوصيات
بنظام لصق النقاط

3 مجموعات تركيز



الملخص التنفيذي

خطة ورسستر الآن | لاحقاً هي خطة ورسستر طويلة المدى على مستوى المدينة. فهي تجسد رؤية مجتمعنا وقيمه وتضع إطاراً نسترشد به في طريقة استثمارنا في مدينتنا ورسم ملامحها خلال الأعوام العشرة القادمة، وخاصة فيما يتعلق بالتنمية والبنية التحتية. ومن خلال العمل تحت مظلة هذا الإطار، ستربط الخطط المستقبلية المخصصة حسب الموضوع وحسب المجال معاً لتحقيق استفادة أكبر مما يمكن لأي خطة أو مبادرة أن تحققه بمفردها.

يُمكنك الاطلاع على المزيد من التفاصيل حول الخطة على موقع الويب now-next.worcesterma.gov

إجراءات العمل

على مدار عامين، بدءاً من مطلع عام 2022 وحتى بدايات عام 2024، فإن إجراءات عمل خطة ورسستر الآن | لاحقاً قد أشركت مجموعة واسعة من أعضاء المجتمع وأصحاب المصلحة في تعاون جماعي من أجل وضع خطة قادرة على تلبية تطلعات مجتمع ورسستر واحتياجاته في الوقت الحاضر وفي الفصل الجديد الذي سيشطره المدينة. وقد ارتكزت إجراءات العمل هذه على جهود مُنسق مجتمعي محلي ثنائي اللغة بدوام جزئي، وتتألف من مرحلتين: مرحلة وضع الرؤية التي حرصنا فيها على الإصغاء والتعلم من أجل تحديد المشاكل واستكشاف الفرص، ثم مرحلة صياغة التوصيات وترتيب الأولويات والتي تعمقنا فيها في تفاصيل كيفية تحقيق الرؤية والأهداف التي انبثقت من مرحلة الرؤية.

وضع الرؤية

إن مدينة ورسستر، في قرنها الرابع، نتصورها باعتبارها مدينة مبدعة ومبتكرة تضم جيراناً يقدرون الشمول والاحتواء ويحتفون بالتنوع. وسنعمل على الارتقاء بمستوى مدينتنا من خلال الاستثمار العادل في مجتمعاتنا، وإتاحة الفرص لأحيائنا، وإعطاء الأولوية للنمو المستدام الذي يعزز من جودة معيشة الجميع وحسن سبل عيشهم،



الاستثمار العام العادل والمستدام في أحياء وورستر.

4. مواصلة دعم مكافحة النزوح للاستخدامات السكنية وغير السكنية، وتوسيع نطاقه.
 5. تحسين الموارد اللازمة لإنفاذ القانون والتوسع فيها من أجل معالجة مشكلات الترتيبات التيسيرية والصحة والسلامة بشكل استباقي في كل من الوحدات المستأجرة والوحدات التي يشغلها المالك، بغية تحسين جودة السكن دون التسبب في النزوح.
 6. تنفيذ تغييرات في إجراءات العمل لزيادة مشاركة المجتمع والمساءلة خلال سير عمليات التنمية من خلال التغييرات التكنولوجية والإجرائية التي تعمل على تحسين الشفافية والدمج والاحترام.
- كان ثمة اعتراف واسع النطاق بأن منطقتي وسط المدينة و Canal District يجب أن تبق مباديين الاهتمام الحاسمة عند التخطيط والاستثمار ووضع البرامج ومبادرات التنمية الإبداعية التي تعزز من الطابع الحيوي لقلب المدينة. ومع ذلك، فإن ما قدمه المجتمع من إسهامات طوال عملية التخطيط قد سلط الضوء على شدة الاهتمام بالتركيز المتجدد على أحياء وورستر المتنوعة من خلال استخدام الأراضي بشكل أكثر تنسيقاً وتخطيط البنية التحتية والاستثمار الإستراتيجي في الأحياء والممرات والمناطق الواقعة خارج قلب وسط المدينة. وإلى جانب الدعم المقدم من شركاء المجتمع، تلتزم المدينة بمتابعة التخطيط والسياسات والاستثمارات العامة المحلية المنسقة والمركزة على العدالة والإنصاف، والتي من شأنها أن تعزز بشكل جماعي حيوية مراكز الأحياء متعددة الاستخدامات التي تدعم جودة معيشة السكان وسبل عيشهم وحسن سير المشروعات الصغيرة.

كيف نتقدم في هذا الشأن:

1. تخطيط الأحياء والممرات بحيث يدمج إستراتيجيات استخدام الأراضي ووسائل النقل والاستثمار في البنية التحتية لتعزيز الفرص المتاحة للأحياء وجودة المعيشة بشكل شامل.
2. إعادة تقسيم المناطق بحيث توائم المتطلبات التنظيمية مع الرؤية والتوصيات المنبثقة من تخطيط الأحياء والممرات.
3. إيلاء الأولوية للاستثمار في البنية التحتية والتنمية الاقتصادية في مراكز الأحياء والممرات بما يتماشى مع إطار العمل الخاص بالنمو.

مدينة أكثر ترابطاً وبترتيبات وصول ميسرة للجميع.

- تعتبر وورستر مدينة ذاخرة بالأصول والمرافق والمؤسسات المجتمعية الراسخة. ومع ذلك، يغيب تكافؤ الفرص في الوصول إلى تلك الأشياء، وغالبًا ما يعتمد على السيارات. إن البنية التحتية الحالية لوسائل النقل التي تهيم عليها في وورستر، وما يرتبط بها من فجوات في الاستثمار في البنية التحتية والمرافق والخدمات الأخرى، تعزز من حالة عدم المساواة في إمكانيات الوصول وتفاقم المخاوف المتعلقة بالصحة العامة والعدالة البيئية. تمثل هذه الخطة نقطة تحول للبدء في إنشاء مدينة أكثر ترابطاً ويمكن للجميع فيها الوصول إلى الفرص الاقتصادية والخدمات والمرافق من خلال الاستخدام المنسق للأراضي وتخطيط وسائل النقل. إن المدينة، وخاصة من خلال إجراءات وضع MAP اللاحقة، ستحدد نهجاً منسقاً ومتعدد الوسائل فيما يخص وسائل النقل، والذي يعطي الأولوية للسلامة والإنصاف والاستدامة مع الحرص على تعزيز تنمية المجتمع ودعم الكثافات ومزيج استخدام الأراضي المُستشرف في الرؤية الموضوعية في إطار العمل الخاص بالنمو (يرجى الاطلاع على الصفحة التالية).
3. التعاون مع هيئة النقل الإقليمية في وورستر (Worcester Regional Transit Authority, WRTA) لتوسيع وتحسين موثوقية خدمات النقل وانتظام وبيئتها ونطاق تغطيتها، خاصة على طول الممرات ذات الأولوية وفي المناطق المحرومة.
 4. التعاون مع هيئة النقل في خليج ماساتشوستس (Massachusetts Bay Transportation Authority, MBTA) لتوفير خدمة سكك حديدية تتمتع بالموثوقية وانتظام وبيئتها في كلا الاتجاهين، بما في ذلك قطارات الخدمة السريعة المتعددة التي تقل مدتها عن ساعة واحدة بين بوسطن وورستر خلال أوقات الذروة.
 5. تطوير شبكة شاملة للدراجات ووسائل التنقل الخفيفة بحيث تربط جميع مناطق المدينة.
 6. إعادة تهيئة الشوارع وتحديثها وإعادة تشكيلها ليتم إدارتها بسلامة وأمان وتتمتع بخصائص تتناسب مع سياقها الحضري.
 7. ربط استخدام الأراضي ووسائل النقل عبر تقسيم المناطق وتنسيق جهود التخطيط على مستوى الأحياء.

كيف نتقدم في هذا الشأن:

1. توحيد وإنفاذ أفضل الممارسات الإدارية في مواصفات المدينة ولوائحها التنظيمية التي تؤثر على تصميم الشوارع العامة والأرصنة والأماكن العامة، وطرق إدارتها، وتجربة مستخدميها.
2. تنفيذ برنامج منسق للمشاريع من أجل تحسين إمكانيات المشي وإمكانية الوصول، مع إعطاء الأولوية لمواقع مثل المدارس والممرات متعددة الاستخدامات وأماكن التجمعات المجتمعية.

عناوين الخطة

لقد ظهرت ثلاثة عناوين رئيسية للخطة نتيجة لما شهدته إجراءات التخطيط هذه من كثافة مشاركات وتحليلات. وتمثل هذه العناوين جوهر ما تدور حوله هذه الخطة وما تحدده للمدينة من جوانب عمل ستصب فيها جهودها خلال السنوات القليلة المقبلة.

إطار عمل للنمو متركز حول القيم ويستفيد منه جميع أفراد مجتمع ورسستر.

الاستثمار العام العادل والمستدام في أحياء ورسستر.

مدينة أكثر ترابطاً وبترتيبات وصول مُيسرة للجميع.

إطار عمل للنمو متركز حول القيم ويستفيد منه جميع أفراد مجتمع ورسستر.

3. إكمال وتنفيذ خطة عمل التنقل (Mobility Action Plan) لتحديد المشاريع الرأسمالية والتشغيلية والبرامجية الأكثر تحديداً وترتيب أولوياتها لتعزيز وسائل النقل الآمنة والعادلة والمستدامة في ورسستر من أجل دعم إطار العمل الخاص بالنمو.

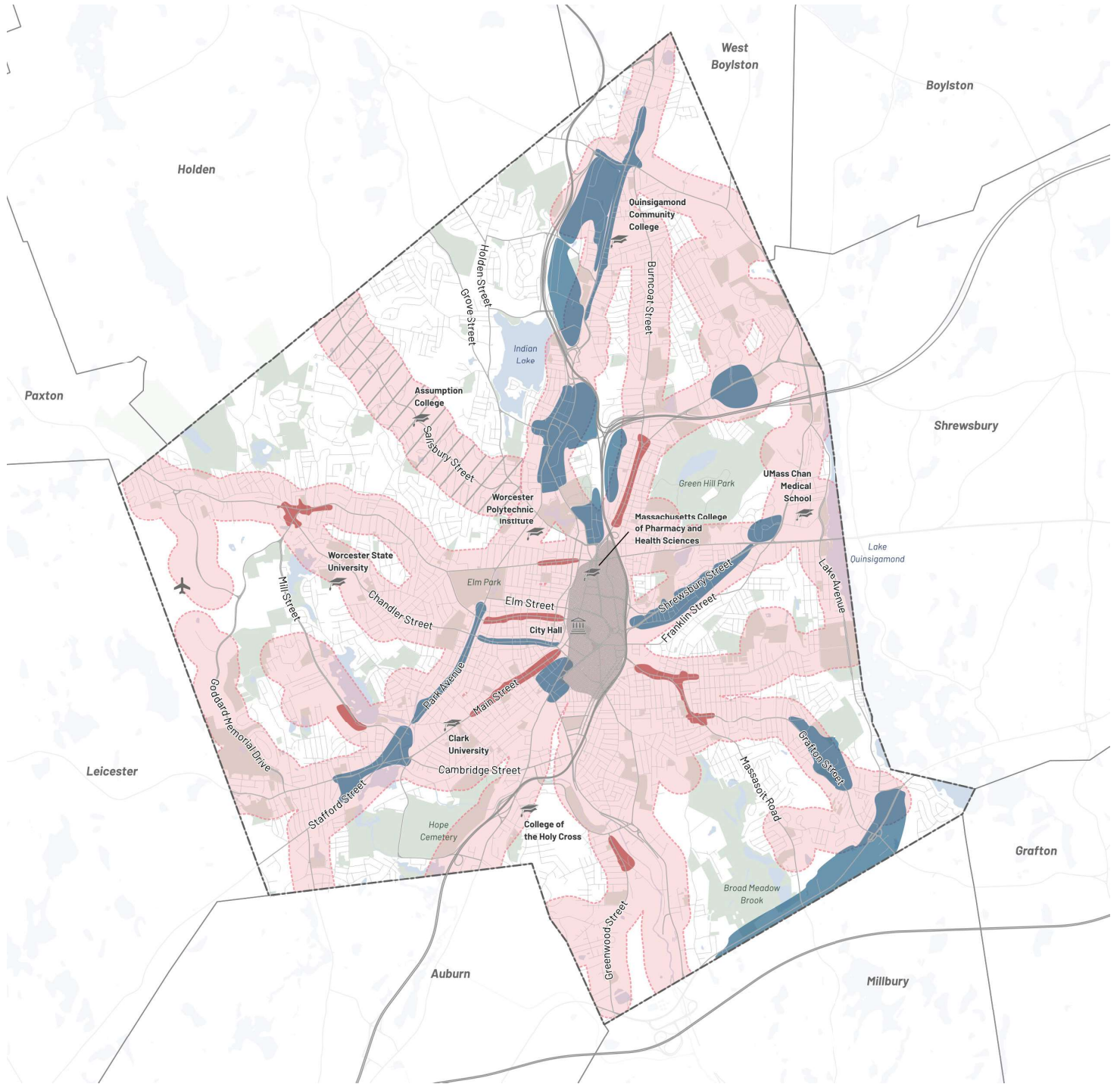
4. إكمال قدرة البنية التحتية وتقييمات الاحتياجات للتأكد من القدرة الحالية للبنية التحتية للكهرباء ومياه الأمطار والصرف الصحي، ولتحديد الاستثمارات اللازمة لدعم إطار العمل الخاص بالنمو ورؤية استخدام الأراضي المستقبلية الموضوعه خلال هذه الخطة.

تشهد ورسستر وتيرة متسارعة من النمو والتغيير. وتقدم خطة ورسستر الآن | لاحقاً خارطة طريق لكيفية استيعاب النمو وإدارة التغيير بطريقة تعكس القيم والأهداف الجماعية للمجتمع. وقد علمنا أن الناس يريدون تنمية عادلة ومستدامة وقادرة على الصمود وموجهة نحو تحسين وسائل الانتقال؛ وخيارات إسكان ميسورة التكلفة وأكثر تنوعاً تعالج أزمة السكن بشكل هادف؛ ومراكز وممرات الأحياء متعددة الاستخدامات وناضحة بالحياة يمكن للناس من جميع الأعمار والقدرات الوصول إليها والمشي فيها. وتحقيقاً لتلك الغاية ولضمان استمرار نمو ورسستر بما يعود بالفائدة على جميع سكان ورسستر للأجيال القادمة، فإننا بحاجة إلى تقسيم جديد للمناطق، وخطة عمل لمعالجة فجوات التنقل، وتقييمات لتحسين البنية التحتية اللازمة لدعم هذا النمو.

كيف نتقدم في هذا الشأن:

1. تنفيذ تحديثات مُنقاة ومستهدفة لتقسيم المناطق فيما يتعلق ببعض المشاكل الخاصة ومن بينها (على سبيل المثال لا الحصر) تمكين الوحدات السكنية الملحقة (Accessory Dwelling Units، ADUs)، والحد من متطلبات وقف (رُكن) السيارات حيثما كان ذلك مناسباً، ووضع متطلبات لحماية الأشجار وزراعتها.

2. إطلاق مبادرة إصلاح شامل لتقسيم المناطق لمواءمة خريطة تقسيم المناطق مع إطار العمل الخاص بالنمو الموضوع خلال هذه الخطة، من أجل معالجة جوانب التنظيم الحالي الذي يرسخ من حالة العزلة وعدم المساواة أو يقوض من جدوى التنمية المرغوبة في جميع أنحاء المدينة، ومن أجل أيضاً تحسين وضوح التنظيم وسهولته بالنسبة للمستخدمين.



سيكون إطار عمل النمو هو الأساس المستند إليه في إعادة تقسيم المناطق على مستوى المدينة في المستقبل فضلاً عن جهود تخطيط المناطق المركزية، بدءاً من مناطق النمو المُحدثة للتحويل.

- وسط المدينة و Canal District
- مناطق النمو التحويلي
- مناطق نمو الجيوب العمرانية
- تنظيم مناطق النمو - ممر النقل الحالي
- تنظيم مناطق النمو - ممر النقل المستقبلي المحتمل

إطار عمل النمو

من أجل تحقيق كامل إمكاناتها باعتبارها مراكز مزدهرة متعددة الاستخدامات حسب ما تصوره رؤية خطة ورستر الآن | لاحقاً ستعطى الأولوية لمناطق النمو المحدثة للتحويل لما يلي:

- التخطيط على مستوى المنطقة لتحديد إطار أكثر تفصيلاً للأهداف والاحتياجات المجتمعية في كل مجال بالنسبة للوائح تنظيم استخدام الأراضي، واستثمارات رأس المال، واحتياجات البرامج أو التشغيل والإدارة. ومن المفترض لهذا التخطيط أن يساعد في صياغة رؤية متماسكة للتصميم الحضري تتماشى مع الاستثمارات المتوقعة في البنية التحتية ومعايير استخدام الأراضي.
- تركيز الاستثمارات على سلامة المشاة وراحتهم وسهولة الوصول والبنية التحتية للنقل متعددة الوسائل وتحسين خدمات النقل على النحو المحدد من خلال خطة عمل التنقل.
- تنسيق الاستثمارات الرأسمالية في البنية التحتية والخدمات والمرافق، بما في ذلك الاستثمارات الاستباقية الضرورية لمقدمي المرافق الخاصة (مثل National Grid \ Eversource).

لقد زادت ورستر بأكثر من 25,000 شخص في السنوات العشر الماضية. وهذا يمثل زيادة بنسبة 14٪ ويتجاوز الذروة السابقة التي شهدتها ورستر في عدد سكانها إبان الخمسينيات. ورغم تعذر معرفة ما إذا كان النمو سيستمر بنفس المعدل في المستقبل، فإننا إذا نطلعنا إلى عام 2040، فإن الحد الأعلى للنمو السكاني المتوقع في ورستر قد يصل إلى 60,000 ساكن جديد أو أكثر. وكي تتمكن ورستر من إيواء هذا العدد الكبير من السكان، ستكون هناك حاجة إلى 20,000 وحدة جديدة أو أكثر من المساكن متعددة العائلات.

إن إطار عمل النمو القائم على المكان، والذي وضعناه خلال عملية التخطيط هذه، لا يستوعب النمو المرجح أن نشهده ورستر على مدار العشرين عامًا القادمة فحسب، وإنما يوجه هذا النمو أيضًا بما يحقق أقصى الإمكانيات من أجل تحقيق أهداف المجتمع. ومن خلال توجيه النمو إلى الأماكن التي تتمتع (أو يمكنها أن تتمتع) بمستوى جيد من الخدمة من خلال وسائل النقل وتشجيع مجموعات من المرافق والخدمات والبنية التحتية التكميلية في تلك الأماكن، فإن بإمكاننا جعل ورستر أكثر سهولة في الوصول وأكثر إنصافًا واستدامة ومرونة وحيوية.

يتضمن إطار عمل النمو، كما هو موضح في الخريطة الواردة بالصفحة المقابلة، أربع فئات أو أنواع من النمو التي ستساعد بشكل جماعي على وضع نمط للتنمية يكون أكثر توجيهًا نحو تحسين وسائل التنقل وأنسب للتمشية والتجول ويمكنه تعزيز مستوى عالٍ من جودة المعيشة مع استيعاب قدر كبير من النمو:

النمو الأساسي على مستوى المدينة

السماح بالنمو التدريجي المعتدل في جميع أنحاء المدينة.

تنظيم مناطق النمو

السماح بزيادة معتدلة في كثافة الإسكان ضمن مسافة ربع ميل سيرًا على الأقدام من ممرات النقل الحالية والمحتملة في المستقبل.

مناطق النمو الخاوية

تشجيع التنمية الإضافية متعدد الاستخدامات في العقارات الشاغرة أو غير المستغلة بالكامل في المناطق الحالية التي تتمتع بإمكانية عالية للمشاة ويسهل الوصول فيها إلى وسائل النقل العام.

مناطق النمو المحدثة للتحويل

تيسير إعادة الاستثمار وإحداث التحوّل المادي بشكل كبير في المناطق التي لم تبلغ كامل إمكاناتها من ناحية سهولة السير فيها وتيسير الوصول إلى وسائل النقل التي يمكن أن تدعم نموًا كبيرًا في الوظائف و/ أو زيادة كثافة الإسكان مع استخدامات تجارية تكميلية.

تعدد الاستخدام (الاستخدام المختلط) - يركز عادةً على طوابق أرضية تجارية نشطة (مثل متاجر التجزئة والترفيه والخدمات مثل الخدمات المصرفية أو الحلاقة أو التنظيف الجاف)، مع طوابق علوية سكنية ومكتبية تكميلية.

علوم الحياة - تركز عادةً على مقدمي الرعاية الصحية والبحث العلمي واستخدامات مختبرات التطوير، مع استخدامات تكميلية لمؤسسات البيع بالتجزئة والمؤسسات التجارية والفندقية والتعليمية، واستخدامات سكنية محدودة.

أولويات التنفيذ

على مدى الأعوام الثلاثة إلى الخمسة القادمة، ستكون بنود العمل المبكر الستة ذات الأولوية القصوى التالية هي محور التركيز الأساسي لقسم الخدمات التنظيمية والتخطيط داخل المكتب التنفيذي للتنمية الاقتصادية لمدينة ورسستر. أدرجت بنود العمل المبكر ذات الأولوية القصوى التي تقودها المدينة بشكل تقريبي حسب التسلسل المتوقع للتنفيذ. ومعظمها يتم تنفيذه بالفعل بشكل ما.

1. إكمال وتنفيذ خطة عمل التنقل، والتي ستقودها إدارة النقل والمواصلات

2. تنفيذ إجراء التغييرات على تقسيم المناطق التالية قبل الإصلاح:

a. 1- تقنين الوحدات السكنية الملحقة على مستوى المدينة بحكم الحق القانوني

b. 2- تقليل أو إلغاء الحد الأدنى من متطلبات وقوف السيارات خارج الشوارع لمعظم الاستخدامات

c. 3- إجراء إصلاحات على متطلبات حماية الأشجار

3. وضع خطة للإنتاج الإسكاني لتحديد أنواع المساكن الأكثر احتياجاً والتي ينبغي تحديد أولوياتها بناءً على الاتجاهات والتوقعات السكانية

4. مناصرة قدرات التنفيذ على مستوى الإدارات داخل المكتب التنفيذي للتنمية الاقتصادية وإدارة الخدمات التفتيشية وضمان توفير الموارد لذلك بغية توجيه الجهود التي تحددت خلال هذه الإجراءات

5. إجراء تقييمات لقدرات البنية التحتية وسعتها وللاحتياجات

6. البدء في عملية إصلاح شاملة لتقسيم المناطق على مستوى المدينة

بمجرد الانتهاء من هذه الإجراءات الستة الرئيسية، ينبغي إعادة النظر في خطة الآن | لاحقاً ويجب إعطاء الأولوية للتوصيات المتبقية للتنفيذ. في غضون ذلك، يجب على الأقسام الأخرى وشركاء المجتمع استخدام إطار الخطة والعناوين وأدلة السياسة المخصصة حسب الموضوع

الفئة الحرفية - تركز عادةً على صغار المنتجين المبدعين ومنخفضي الأثر (مثل الأزياء والأثاث والأغذية والمشروبات)، مع استخدامات تكميلية للبيع بالتجزئة والوحدات التجارية والفندقية والسكنية.

الفئة الصناعية - تركز عادةً على كبار المنتجين والموزعين الذين يعتمدون على الشاحنات الكبيرة والطرق السريعة والسكك الحديدية، مع محدودية المشروعات التكميلية الخاصة بالبيع بالتجزئة والمشروعات التجارية التي تخدم المنطقة.

باعتبارها مورداً لضمان التماشي مع خطة الآن | لاحقاً فيما يخص جهود التنفيذ المتوازنة والمنسقة. ونسرد أدناه بعض الطرق التي يمكن للسكان والشركاء أداء دورٍ من خلالها في تنفيذ هذه الخطة:

دعم زيادة قدرة الإدارات داخل كل من المكتب التنفيذي للتنمية الاقتصادية وداخل إدارة الخدمات التفتيشية لتنفيذ التغييرات وفرض الامتثال.

استمرار المشاركة وتوجيه الآخرين من خلال تذكيرهم بأن توصيات خطة الآن | لاحقاً تستند إلى عامين من التحليل وإجراءات العمل المجتمعية. المساعدة في الحفاظ على تركيز المحادثات وطبيعتها البناءة أثناء إحراز المدينة للتقدم نحو المستوى التالي من التفاصيل والبدء في التعامل مع المفاضلات والتوترات بأساليب عملية ملموسة وأكثر مواءمة.

انتقاء الأهداف والتوصيات التي يمكنكم تحقيقها والتي تتماشون معها وتستثمرون فيها، والتواصل مع الإدارة المعنية لدى المدينة، واستخدام هذه الخطة باعتبارها دليلاً لدفع هذا الجانب من الخطة إلى الأمام باستخدام ما بوسعكم تقديمه من وجه نظر ومهارات وقدرات ودعم.

ومن خلال مناصرة أعضاء المجتمع والمنظمات والمؤسسات الشريكة التي تشارك رؤية خطة الآن | لاحقاً في ورسستر، ومن خلال قيادتها ومبادراتها وجهودها المبذولة، يمكننا أن نضافر جهودنا جميعاً لدفع عجلة التنفيذ نحو الأمام في جميع أرجاء ورسستر.

الرؤية المستقبلية لاستخدام الأراضي

تسمح جميع فئات استخدام الأراضي المستقبلية بتعدد الاستخدام (الاستخدام المختلط)، ولكن مع اختلاف الاستخدامات الأساسية والاستخدامات التكميلية. تصنف هذه الفئات عمومًا بتعدد الاستخدامات الذي يركز على الاستخدام الموضح في اسم الفئة ويدعمه تعدد استخدامات تكميلي. في كثير من الحالات، ثمة تعددية استخدام راسخة قائمة حاليًا وتختلف عن رؤية استخدام الأراضي المحددة؛ تشمل هذه الرؤية تلك الاستخدامات الحالية وتتصور كيف يمكن أن يتطور تعدد الاستخدام هذا بمرور الوقت للاستفادة بشكل أفضل من الأنماط الفريدة لكل منطقة من مناطق النمو وأوجه تقاربها وإمكاناتها.

إن التنمية ليست كلها شيئًا واحدًا. فبعض الاستخدامات تكون متوافقة ومتكاملة بعضها مع بعض (مثل استخدامات البيع بالتجزئة والمساكن)، بينما بعض الاستخدامات الأخرى تحتاج إلى المزيد من التباعد والمسافات الفاصلة المؤقتة بعضها عن بعض (مثل الاستخدامات الصناعية عالية التأثير والمساكن). ومن خلال توضيح الاستخدام الأمثل لكل منطقة من مناطق النمو الخاوية والمُحدثة للتحويل، يمكن لمدينة ورستتر أن تساعد في توجيه التنمية نحو إنشاء توليفات تعود بالفائدة المتبادلة وأن تعزز سبل الحماية والفصل حيثما تكون هناك حاجة إليها.

