

A I N A W O K N U R A W U	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • produkcyjno-usługowa • ekologiczna (znaczenie dla OF) • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 3 445</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">poniżej 6</td> <td style="text-align: right;">↑ 270</td> </tr> <tr> <td>7-15</td> <td style="text-align: right;">↑ 322</td> </tr> <tr> <td>16-19</td> <td style="text-align: right;">↓ 131</td> </tr> <tr> <td>produkcyjna</td> <td style="text-align: right;">↓ 2 054</td> </tr> <tr> <td>poprodukcyjna</td> <td style="text-align: right;">↑ 668</td> </tr> </table> <p>tendencja: ↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 327 osób</p> <p>gęstość zaludnienia: 868 / km²</p> <p>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym 2,8</p> <p>średnia liczba gospodarstw domowych na km² 1283</p> <p>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu.</p>	poniżej 6	↑ 270	7-15	↑ 322	16-19	↓ 131	produkcyjna	↓ 2 054	poprodukcyjna	↑ 668
	poniżej 6	↑ 270										
	7-15	↑ 322										
	16-19	↓ 131										
produkcyjna	↓ 2 054											
poprodukcyjna	↑ 668											
<p>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</p> <ul style="list-style-type: none"> • osiedle w przeważającej części zajęte przez teren parku leśnego Dąbie zlokalizowanego na dawnych terenach lasów miasta Dąbie, a obszarem rolnym wsi Kłęskowo, na którym w 1752 r. założono wieś kolonizacyjną w formie ulicówki na obecnej ul. Niedźwiedziej, która w XIX w. powiększona została na obecne ulice Rysią i Zwierzyniecką. Powstały tu także zakłady produkcyjne oraz tartak, w 1852 w wyniku parcelacji powstały dodatkowe kolonie zagospodarowujące tereny na południe od lasów miejskich Dąbia; istotna rozbudowa osiedla nastąpiła dopiero po wojnie od lat 60. XX w. zabudową jednorodzinną i wielorodzinną nadal pozostawiając znaczne tereny niezabudowane; dwie trasy komunikacyjne dzielą osiedle na obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (32%) niskiej intensywności i jednorodzinnej z terenami usługowymi (w tym sportu i rekreacji) usługowo-produkcyjnymi, ponadto występują tereny kolejowe, zieleń naturalna, lasy, naturalne zbiorniki i ciek wodne, wzdłuż granicy osiedla autostrada A6 • płaska rzeźba terenu – osiedle położone na Równinie Goleniowskiej • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego – 1 % • udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ○ 26% osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 74% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny zieleni • brak budynków wyższych niż 5 kondygnacji • lokalne centrum usługowe – wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – przychodnia, obiekty sportowe, kościół • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 51% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 90% • dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca / lokalnie ograniczona • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 17% • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci kanalizacji wod.-kan. – 94% 												
<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: obszar Natura 2000 PLH „Wzgórza Bukowe”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, stanowiska chronionej flory i fauny, siedliska przyrodnicze, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: Park Leśny Dąbie, Jeleni Staw w otoczeniu terenów sportowo-rekreacyjnych z zielenią naturalną, Olszowy Staw, Staw Kijewski, ciek: Niedźwiedzianka, Płonia i Trawna, część osiedla stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta • problemy środowiskowe: niekorzystne warunki akustyczne, przerwanie ciągłości ekologicznej przez infrastrukturę drogową i kolejową, południowa część osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła 												
<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: autostrada A6, węzeł autostradowy Kijewo z drogą krajową nr 10, ul. Zwierzyniecka (w ciągu drogi krajowej nr 10), ciąg ulic: Niedźwiedzia - Zoologiczna - Dąbska • linia kolejowa nr 351 Poznań Główny - Szczecin Główny oraz odcinek linii kolejowej 857 łączącej linię nr 351 z linią Szczecin Dąbie-Świnoujście Port, a w rejonie ul. Tarpanowej końcowy odcinek bocznic kolejowej obsługującej Cięplownię Rejonową „Dąbska” 												

I N F R A S T R U K T U R A	Infrastruktura inżynieryjna: <ul style="list-style-type: none"> • zbiornik i pompownia wody, magistrale wodociągowe • magistrale ciepłne • magistrala gazowa wysokiego ciśnienia • kolektory sanitarne, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych • kolektory deszczowe • stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN (GPZ) „Dąbie” • napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN • kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
	Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej: <ul style="list-style-type: none"> • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa WIII – ochrony archeologicznej
	Ograniczenia: konieczność zachowania bocznicy kolejowej do czasu zapotrzebowania przez Ciepłownię Rejonową „Dąbska”, uciążliwe sąsiedztwo autostrady i linii kolejowej, obszar w strefie nalotów Lotniska Szczecin Dąbie, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, niekorzystne oddziaływanie autostrady A6 Zagrożenia: obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1% Potrzeby: lokalnie miejsca postojowe w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
I N F R A S T R U K T U R A	Zadania strategiczne: <ul style="list-style-type: none"> • obsługa komunikacji zbiorowej: pętla autobusowa w rejonie ul. Niedźwiedziej • połączenia komunikacyjne z przystankiem Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju
	Model struktury funkcjonalno-przestrzennej: <ul style="list-style-type: none"> • utrzymuje się i kontynuuje wykształcone zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i zabudowy jednorodzinnej, o czytelnej kompozycji • uzupełnienie zabudowy z uwzględnieniem intensywności w sąsiedztwie i lokalnej kameralnej kompozycji • wzmocnienie lokalnego centrum usługowego lub wykształcenie nowego lokalnego centrum usługowego w każdym z zespołów oddzielonych arteriami komunikacyjnymi • uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu, rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii) • utrzymanie i wzmocnienie enklaw usługowych i produkcyjno-usługowych jako lokalnych miejsc pracy • uwzględnienie ochrony lasów, integracja infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej lasów z terenami zabudowy • ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Kierunki rozwoju systemów komunikacji: <ul style="list-style-type: none"> • budowa węzła na skrzyżowaniu ulic: Zwierzynieckiej i Niedźwiedziej, bezkolizyjnego dla jezdni głównych drogi krajowej nr 10 • zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – odcinek autostrady A6, ulice w klasie głównej ruchu przyspieszonego: odcinek ul. Struga i ul. Zwierzyniecka, ulice w klasie zbiorczej: odcinek ul. Dąbskiej, ul. Zoologiczna, ul. Niedźwiedzia • budowa parkingu dla samochodów osobowych w rejonie przystanku Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju (SST) • zapewnienie powiązań komunikacyjnych z Szczecińskim Szybkim Tramwajem • powiązania z osiedlami: Majowe i Bukowe-Kłęskowo, zalecane bezkolizyjne przekroczenie trasy SST przez ul. Dąbską • zalecana rozbudowa układu tras rowerowych do przystanku SST i terenów sportowych

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WYKŁADANIA W DZIAŁACZKOD 01.12.2021 R. DO 31.12.2021 R.

Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:

- utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej
- dopuszczenie budowy napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu

Obszary i zasady ochrony środowiska:

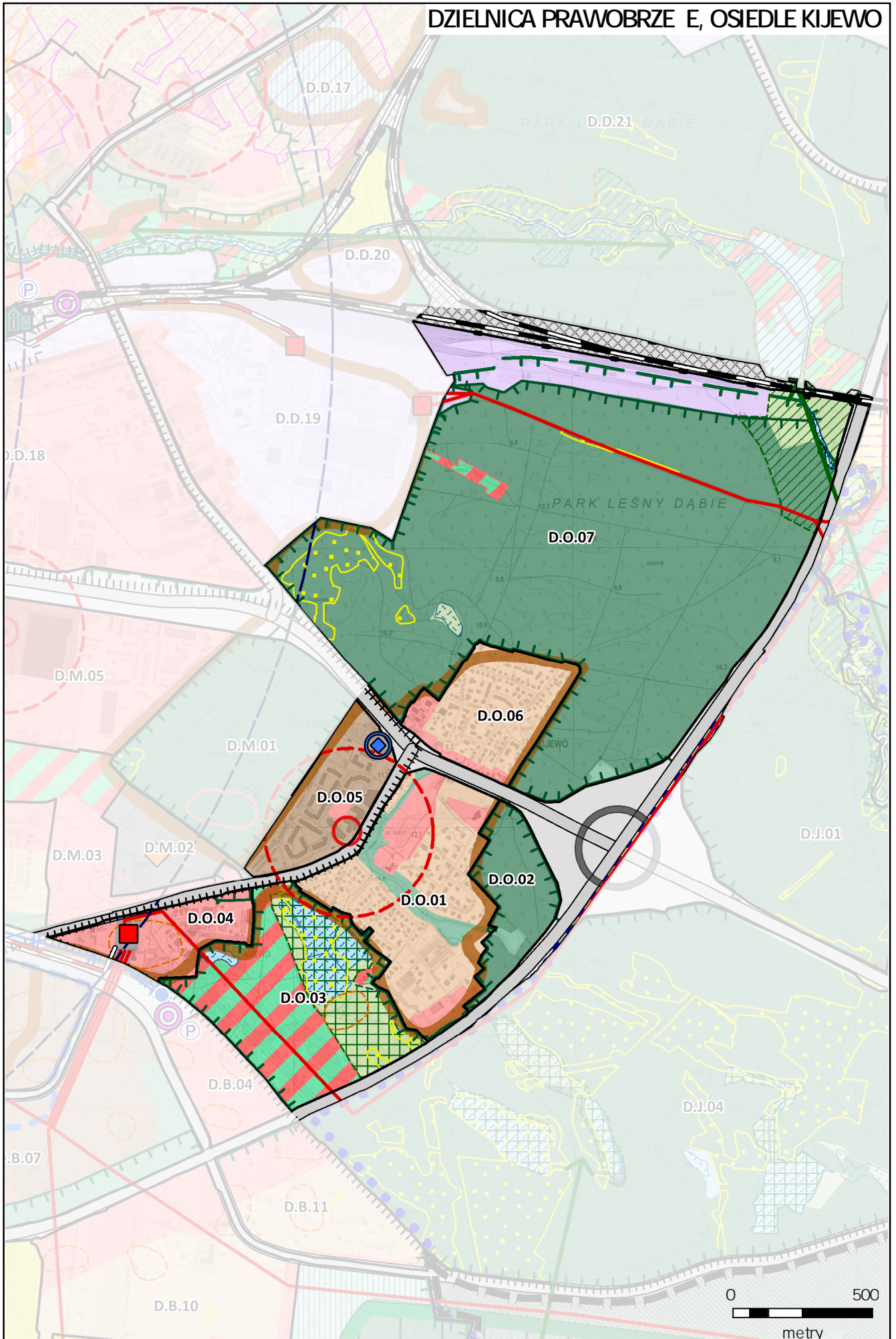
- utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, powierzchni biologicznie czynnych, ochrona zlewni i zasobów wodnych strumieni i zbiorników wodnych, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefach strumieni i zbiorników wodnych z zapewnieniem swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Płoni” oraz użytku ekologicznego „Jeleni Staw”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, ochrona siedlisk przyrodniczych)
- utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej strumieni oraz zbiorników wodnych
- utrzymanie i rozwój struktury osiedla z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej o funkcji retencyjnej i sanitarnej dla powietrza miejskiego
- utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy
- nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- ustalenie w planie miejscowym stref ochrony archeologicznej
- ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obszarów i obiektów o wartościach zabytkowych

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 12.12.2021 R. DO 23.12.2021 R.

DZIELNICA PRAWOBRZE E, OSIEDLE KJEUWO



OSIEDLE	KIJEWÓ
Jednostka planistyczna	D.O.01 powierzchnia 37,32 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, w tym usługi sportu i rekreacji, sakralne, zieleń nieurządzona, zieleń pocmentarna, dwa ciek: Niedźwiedzianka i Trawna, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi, w tym usługi sakralne, oświaty, społeczne, handlu, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego, wykształcenie lokalnego centrum usługowego, uzupełnienie zainwestowania miejskiego i programu usług; istniejące enklawy drzew do zachowania i przekształcenia na zieleń urządzoną lub zieleń towarzysząca zabudowie; przekształcenie zespołu zieleni pocmentarnej przy ul. Zwierzynieckiej na zieleń urządzoną, zieleń izolacyjna wzdłuż autostrady A6
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień z kontynuacją istniejących wzorców; ograniczenie zabudowy w strefie cieków: Niedźwiedzianka i Trawna, i ich zagospodarowanie zielenią urządzoną
	Zasady zabudowy: zabudowa w typie i parametrach nawiązująca do zabudowy istniejącej, utrzymanie naturalnego charakteru strefy cieków: Niedźwiedzianka i Trawna, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	KIJEWÓ
Jednostka planistyczna	D.O.02 powierzchnia 12,88 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy i zieleń naturalna, nieurządzona; ciek Trawna, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona, ciek Trawna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu, zagospodarowanie zielenią terenu wzdłuż cieku Trawna, dopuszcza się zalesienia
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień
	Zasady zabudowy: dopuszcza się infrastrukturę techniczną; utrzymanie naturalnego charakteru strefy cieku Trawna, obszar objęty SZM

OSIEDLE	KIJEWÓ
Jednostka planistyczna	D.O.03 powierzchnia 40,14 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń naturalna, nieurządzona, zbiorniki wodne: Jeleni Staw i Olszowy Staw, ciek Niedźwiedzianka, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, siedliska przyrodnicze, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: sport i rekreacja Funkcje uzupełniające: zieleń naturalna, zieleń urządzona towarzysząca usługom rekreacji i sportu, usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska naturalnego; wykształcenie zaplecza wypoczynkowego osiedla - kompleksu rekreacyjno-sportowego, ochrona użytku ekologicznego - zachowanie naturalnego charakteru terenu otwartego, zagospodarowanie terenów sportu, rekreacji i wypoczynku wraz z usługami towarzyszącymi, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie naturalnego krajobrazu ze zbiornikami wodnymi: Jeleni Staw i Olszowy Staw i otwartym ciekiem Niedźwiedzianka, wprowadzenie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej terenu sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą, zagospodarowanie zielenią i ciągami pieszymi z uwzględnieniem ograniczonego zagospodarowania terenu stanowiącego użytek ekologiczny, odtworzenie przyrodniczej struktury w otoczeniu wód
	Zasady zabudowy: zabudowa niska wolnostojąca wkomponowana w krajobraz, ochrona naturalnych cieków i zbiorników wodnych z zielenią, proponowany użytek ekologiczny „Jeleni Staw”, obszar objęty SZM, siedliska przyrodnicze

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	D.O.04 powierzchnia 12,04 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, produkcja, magazyny, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, naturalny ciek, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN „Dąbie”, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: produkcja, składy, magazyny, logistyka, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleni urządzonej, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, do zainwestowania obszar całej jednostki, realizacja nowych funkcji usługowo-produkcyjnych; dopuszczenie budowy napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do rozbudowy i uzupełnień Zasady zabudowy: zabudowa niska, ochrona strefy cieków wodnych, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	D.O.05 powierzchnia 15,34 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zespoły garaży, pętla autobusowa, zbiornik i pompownia wody, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności Funkcje uzupełniające: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zbiornik i pompownia wody
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, uzupełnienie zainwestowania miejskiego i programu usług oraz terenów zieleni osiedlowej, teren w rejonie ul. Świstaczej rezerwuje się na usługi; teren w rejonie ulic Niedźwiedziej i Tarpanowej rezerwuje się na cele miejskiej komunikacji zbiorowej, zagospodarowanie terenu bocznicy kolejowej po modernizacji rejonowej ciepłowni; funkcje zabudowy i zagospodarowanie terenu kształtować z uwzględnieniem sąsiedztwa istniejącej zabudowy i drogi głównej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna do rozbudowy i uzupełnień Zasady zabudowy: zabudowa w wysokości i parametrach nawiązująca do zabudowy istniejącej, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	D.O.06 powierzchnia 18,26 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa jednorodzinna, usługi, produkcja, skanalizowany odcinek cieków Niedźwiedzianka, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, produkcja, zieleni urządzonej
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie; wykształcenie lokalnego centrum usługowego, usługi z koncentracją wzdłuż ul. Zwierzynieckiej; przebudowa cieków Niedźwiedzianka, zieleni urządzonej, zabudowę i zagospodarowanie terenu kształtować z uwzględnieniem sąsiedztwa drogi głównej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień, utrzymanie lokalnego placu jako przestrzeni wspólnej w strukturze Zasady zabudowy: zabudowa niska, nowa zabudowa nawiązująca do wzorów lokalnych i parametrów zabudowy istniejącej

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	D.O.07 powierzchnia 197,03 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, Park Leśny Dąbie, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, rzeka Płonia, ciek Niedźwiedzianka ze zbiornikiem wodnym – Staw Kijewski, siedliska przyrodnicze, tereny składowe wzdłuż bocznic i linii kolejowej, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: sport i rekreacja, turystyka wodna (szlak kajakowy na rzece Płoni), produkcja, usługi, magazyny, składy, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu i środowiska naturalnego, przebudowa lub likwidacja obiektów istniejących, utrzymanie naturalnego charakteru rzeki, do zainwestowania pas terenów pomiędzy linią kolejową a zespołem leśnym oraz rejon dawnej śródleśnej strzelnicy sportowej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): wszelkie działania inwestycyjne komponowane w istniejącą strukturę przyrodniczo-krajobrazową, utrzymanie naturalnego charakteru układu hydrologicznego Zasady zabudowy: obszar częściowo objęty SZM, siedliska przyrodnicze, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Płoni”, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 01.12.2018 R. DO 23.12.2018 R.