

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 • 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> <p>poniżej 6 ↑ 270</p> <p>7-15 ↑ 322</p> <p>16-19 ↓ 131</p> <p>produkcyjna ↓ 2 054</p> <p>poprodukcyjna ↑ 668</p> <p>tendencja: ↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 327 osób</p> <p>gęstość zaludnienia: 868 / km²</p>
	<p>Struktura funkcjonalno-przestrzenna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jednolita struktura przestrzenna: osiedle zabudowy mieszkaniowej podzielone dwiema ulicami układu podstawowego na obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (32%) niskiej intensywności i jednorodzinnej, tereny usługowe i usługowo-produkcyjne, usługi sportu i rekreacji, tereny kolejowe, zieleń naturalna, lasy, naturalne zbiorniki i ciek wodne, przez osiedle przebiega obwodnica miasta – 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 zwartą zabudową – 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, Trawna i Płonia, 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 Ciepłownię Rejonową „Dąbska” 	
	<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <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 	

	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <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 <p>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</p> <p>Zagrożenia: obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%</p> <p>Potrzeby: lokalnie miejsca postojowe w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</p>
I K N J R E I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsługa komunikacji zbiorowej: pętla autobusowa w rejonie ul. Niedźwiedziej • połączenia komunikacyjne z przystankiem Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuuje się wykształcone zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i zabudowy jednorodzinnej, o czytelnej kompozycji • uzupełnienie zabudowy z uwzględnieniem intensywności w bezpośrednim sąsiedztwie oraz kontynuacją lokalnej kameralnej kompozycji • wzmocnienie lokalnego centrum usługowego i 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 • ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa węzła na skrzyżowaniu ulic: Zwierzynieckiej i Niedźwiedziej, bezkolizyjnego dla jezdni głównych drogi krajowej nr 10 • budowa parkingu dla samochodów osobowych w rejonie przystanku szybkiego Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju (SST) • zapewnienie powiązań komunikacyjnych z SST • powiązania z osiedlami: Majowe i Bukowe-Klęskowo, zalecane bezkolizyjne przekroczenie trasy SST przez ul. Dąbską • zalecana rozbudowa układu tras rowerowych do przystanku SST i terenów sportowych
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej • dopuszczenie budowy napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu
	<p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, niezasklepionych powierzchni biologicznie czynnych, ochrona zlewni i zasobów wodnych strumieni i zbiorników wodnych, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefach strumieni i zbiorników wodnych w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, utworzenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Płoni” oraz użytku ekologicznego „Jeleni Staw” • 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
	<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustalenie w planie miejscowym stref ochrony archeologicznej • ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obszarów i obiektów o wartościach zabytkowych

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	D.O.01 powierzchnia 39,81 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, elementy infrastruktury społecznej: kościół, obiekt sportowy; zieleń nieurządzona, zieleń leśna, zieleń pocmentarna, dwa ciek: Niedźwiedzianka i Trawna; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, w tym: usługi sakralne, oświaty, gastronomii, opieki społecznej, handlu; tereny zieleni urządzonej i leśnej
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wszystkie tereny nie zainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie; wykształcenie lokalnego centrum usługowego, uzupełnienie zainwestowania miejskiego i programu usług; tereny w rejonie ulic Pawiej i Sowiej rezerwuje się na cele usług publicznych w zakresie infrastruktury społecznej, teren w rejonie ul. Zwierzynieckiej od strony ul. Pawiej rezerwuje się na cele usług podstawowych; istniejące grupy drzew do utrzymania jako osiedlowa zieleń urządzona lub zieleń towarzysząca usługom osiedlowym; przekształcenie zespołu zieleni pocmentarnej przy ul. Zwierzynieckiej na zieleń urządzoną, wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż autostrady A6, grunty do zalesienia; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób przeciwdziałający rozprzestrzenianiu się hałasu od komunikacji drogowej, struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień; zagospodarowanie zielenią urządzoną terenów wzdłuż cieków: Niedźwiedzianka i Trawna
	Zasady zabudowy: zabudowa niska i średniowysoka; utrzymanie naturalnego charakteru cieków: Niedźwiedzianka i Trawna, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	D.O.02 powierzchnia 10,39 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: las i zieleń nieurządzona; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń leśna
	Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu, zagospodarowanie zielenią terenu wzdłuż cieku Trawna; wszelkie działania na terenie leśnym powinny być zgodne z planem urządzenia lasu; dopuszcza się zalesienia
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień
	Zasady zabudowy: ograniczenie zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i infrastrukturze technicznej; obszar objęty SZM

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	D.O.03 powierzchnia 40,14 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń nieurządzona, zbiorniki wodne: Jeleni Staw i Olszowy Staw, ciek Niedźwiedzianka; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: sport i rekreacja
	Funkcje uzupełniające: zieleń urządzona towarzysząca usługom rekreacyjno-sportowym, usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego; wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie - wprowadzenie funkcji ogólnomiejskiej – nowe tereny sportu, rekreacji i wypoczynku wraz z usługami towarzyszącymi; do zainwestowania cały teren jednostki planistycznej, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): sport i rekreacja z zielenią towarzyszącą, wykorzystujące istniejące zbiorniki wodne; zagospodarowanie zielenią terenu wzdłuż cieku Niedźwiedzianka
	Zasady zabudowy: zabudowa niska; ochrona naturalnych cieków i zbiorników wodnych, proponowany użytek ekologiczny, obszar objęty SZM

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	D.O.04 powierzchnia 12,04 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, produkcja, magazyny, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN „Dąbie”, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; naturalny ciek, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: produkcja, logistyka, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN, zieleń urządzona, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: do zainwestowania obszar całej jednostki, wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie; realizacja nowych terenów usługowo-produkcyjnych; uzupełnienie układu drogowego; ochrona krajobrazu kulturowego; dopuszczenie budowy napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do rozbudowy i uzupełnień Zasady zabudowy: zabudowa niska; ochrona 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 Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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 cele usług publicznych w zakresie infrastruktury społecznej; teren w rejonie ulic Niedźwiedzkiej i Tarpanowej rezerwuje się na cele miejskiej komunikacji zbiorowej; dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne, zagospodarowanie terenu bocznicy kolejowej po modernizacji rejonowej ciepłowni
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna do rozbudowy i uzupełnień Zasady zabudowy: zabudowa średniowysoka; obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	D.O.06 powierzchnia 18,26 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi; skanalizowany odcinek cieków Niedźwiedzianka; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, produkcja, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie; wykształcenie lokalnego centrum usługowego, usługi z koncentracją wzdłuż ul. Zwierzynieckiej; dopuszcza się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne; przebudowa cieków Niedźwiedzianka - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zieleń urządzona; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień Zasady zabudowy: zabudowa niska, nowa zabudowa nawiązująca do wzorów lokalnych

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	D.O.07 powierzchnia 197,03 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: las, Park Leśny Dąbie, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, ciek Niedźwiedzianka ze zbiornikiem wodnym – Staw Kijewski, rzeka Płonia; mur dawnej strzelnicy sportowej, fragment zabudowy tartaku (przy węźle autostrady), tereny składowe wzdłuż bocznic i linii kolejowej; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń leśna Funkcje uzupełniające: sport i rekreacja, turystyka wodna (szlak kajakowy); w pasie terenów pomiędzy linią kolejową a zespołem leśnym działalność produkcyjna i usługowa, magazyny i składy; zieleń urządzona z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu, przebudowa lub likwidacja obiektów istniejących, realizacja zieleni wzdłuż rz. Płoni, wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych jako szlaku kajakowego, wszelkie działania na terenie leśnym powinny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu; do zainwestowania: pas terenów pomiędzy linią kolejową a zespołem leśnym, rejon dawnej śródleśnej strzelnicy sportowej; dopuszcza się przeznaczenie części gruntu leśnego na cele nieleśne, tj. na cele turystyki, rekreacji i towarzyszących im usług (np. obszary bez drzew, polanki śródleśne, teren po dawnej zabudowie); dostosowanie gospodarki leśnej do potrzeb turystyki i rekreacji z uwzględnieniem ochrony środowiska naturalnego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): wszelkie działania inwestycyjne wpisane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe Zasady zabudowy: na terenie leśnym ograniczenie zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej; obszar częściowo objęty SZM, proponowany ZPK „Dolina Płoni”, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

STUDIUM-PROJEKT ROBÓT INWESTYCYJNYCH