

Funkcja osiedla w mieście:

- mieszkaniowa
- usługowo-handlowa (znaczenie dla OF)
- usług społecznych (znaczenie dla OF)
- komunikacyjna (znaczenie dla OF)
- środowiskowo-inżynierska

Demografia: (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)

populacja:	7 142	
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna	
	poniżej 6	↓ 379
	7-15	↑ 603
	16-19	↓ 185
	produkcyjna	↓ 3 852
	poprodukcyjna	↓ 2 123
charakterystyka:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 465 osób	
gęstość zaludnienia:	3 759 / km ²	

Struktura funkcjonalno-przestrzenna:

- zróżnicowana struktura przestrzenna: współczesne osiedle zabudowy mieszkaniowej głównie wielorodzinnej (72%) wysokiej i niskiej intensywności z ciągiem terenów usługowych (z wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi) i produkcyjno-składowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Struga, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna punktowo, usługi sportu i rekreacji, zieleń naturalna, las
- płaska rzeźba terenu – osiedle położone na Równinie Goleniowskiej
- udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego – 2%
- udział zwartej zabudowy:
 - 67% osiedla w obszarze zwartej zabudowy
 - 33% poza zwartą zabudową – głównie tereny zieleni oraz teren infrastruktury technicznej
- udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 1,4%
- lokalne centrum usługowe – dobrze wykształcone i wykształcone
- wyposażenie w usługi społeczne – przedszkola, szkoły podstawowe, przychodnie, obiekt kultury, obiekt sportowy, kościół
- udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 24%
- dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100%
- dostępność miejsc postojowych dla samochodów – ograniczona
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 69%
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci kanalizacji wod.-kan. – 100%

Stan środowiska:

- tereny chronione: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, stanowiska chronionej flory, siedlisko przyrodnicze; Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”
- obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: zieleń leśna, Park Majowe, powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie i obszarom zagospodarowanym, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna
- problemy środowiskowe: niekorzystne warunki aerosanitarne: emitor punktowy zanieczyszczeń powietrza, niekorzystny klimat akustyczny w rejonie ul. Struga, osiedle w zasięgu miejskiej wyspy ciepła

Układ komunikacyjny:

- elementy podstawowego układu drogowego: ul. Struga (w ciągu drogi krajowej nr 10), włączenie ul. Pomorskiej w układ ulic wspomagających ul. Struga.
- odcinek boczniczy kolejowej prowadzący do Ciepłowni Rejonowej „Dąbska”

Infrastruktura inżynierska:

- magistrale wodociągowe
- ciepłownia rejonowa CR „Dąbska”, magistrale ciepłne
- kolektory ogólnospławne i sanitarne
- kolektory deszczowe
- kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN

Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:

- obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych
- strefa WII – ochrony archeologicznej

	<p>Ograniczenia: sąsiedztwo bocznic kolejowej z terenami mieszkaniowymi i usługowymi, konieczność zachowania bocznic kolejowej do czasu zapotrzebowania przez Ciepłownię Rejonową „Dąbska”, ciepłownia węglowa „Dąbska”- uciążliwa dla otoczenia, ogranicza dostępność terenów, strefa nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie</p> <p>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, powierzchnia biologicznie czynna w formie ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej, miejsca postojowe dla samochodów, szczególnie na terenach mieszkaniowych wielorodzinnych, usługowych i sportowych</p>
I K N U R E I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> połączenia komunikacyjne z przystankami Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej o czytelnej, ale zaburzonej kompozycji, obiekty usługowe, w tym wielkopowierzchniowe zlokalizowane wzdłuż ul. Struga pojedyncze uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jako kontynuacja kompozycji i intensywności w bezpośrednim sąsiedztwie utrzymanie i kontynuacja transformacji funkcjonalno-przestrzennej klina usługowego wzdłuż ul. Struga, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, jako zaplecze usługowe, produkcyjne, logistyczne i koncentracja lokalnych miejsc pracy dzielnicy (osiedli) uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu, rekreacji i wypoczynku, oświaty, ochrony zdrowia, kultury) utrzymanie i uzupełnienie terenów zieleni urządzonej w formie skwerów i placów zabaw, zachowanie ich funkcji zgodnie z zasadami przyjętymi dla Systemu Zieleni Miejskiej zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej o funkcji retencyjnej i regenerującej powietrze utrzymanie i ochrona zieleni leśnej
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> zapewnienie powiązań komunikacyjnych z SST przekroczenie przebiegającej wzdłuż południowej granicy osiedla (poza jego obszarem) trasy SST w sposób zapewniający powiązanie z osiedlem Bukowe-Kłęskowo zalecana rozbudowa układu tras rowerowych i ciągów pieszych prowadzących do 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) utrzymanie, uzupełnienie zieleni przyulicznej rozwój zieleni osiedlowej o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej regenerującej powietrze miejskie i z obowiązkiem realizacji zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań
	<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ustalenie w planie miejscowym stref ochrony archeologicznej

OSIEDLE	MAJOWE
Jednostka planistyczna	D.M.01 powierzchnia 39,45 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: las; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleni leśna o charakterze parkowym Funkcje uzupełniające: rekreacja, dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, urządzenie ciągów pieszych z możliwością wprowadzenia elementów małej architektury, publicznych miejsc rekreacji i wypoczynku; do zainwestowania obszar całej jednostki
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej kompozycji zespołu zieleni Zasady zabudowy: dopuszcza się zabudowę o charakterze rekreacyjnym; obszar objęty SZM

OSIEDLE	MAJOWE
Jednostka planistyczna	D.M.02 powierzchnia 10,46 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ciepłownia rejonowa CR „Dąbska”; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: ciepłownia rejonowa Funkcje uzupełniające: składy, magazyny, logistyka, park technologiczny, usługi, produkcja energii w oparciu o odnawialne źródła energii
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu ciepłowni; modernizacja energetyczna ciepłowni na system niskoemisyjny i likwidacja bocznic kolejowych; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): wprowadzenie pasów zieleni wysokiej wzdłuż granic obszaru jednostki Zasady zabudowy: wysokość zabudowy dostosowana do wymogów technologicznych; obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	MAJOWE
Jednostka planistyczna	D.M.03 powierzchnia 20,18 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleni nieurządzona; obiekty sportowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, logistyka, magazyny, park technologiczny Funkcje uzupełniające: sport i rekreacja, zieleni urządzona; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: do zainwestowania obszar całej jednostki; należy dążyć do przekształcenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Dąbskiej na usługową; wprowadzenie funkcji ogólnomiejskiej – nowe tereny rekreacji i wypoczynku wraz z usługami towarzyszącymi; uzupełnienie układu drogowego; w północnym rejonie jednostki rezerwuje się grunty na cele zieleni urządzonej; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): dopuszcza się wprowadzenie pasów zieleni wysokiej od strony ul. Botanicznej i od strony ciepłowni Zasady zabudowy: nowa zabudowa nie powinna dominować wysokością nad istniejącą zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie; obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	MAJOWE
Jednostka planistyczna	D.M.04 powierzchnia 57,92 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wolno stojącymi i wbudowanymi, enklawy zabudowy jednorodzinnej, elementy infrastruktury społecznej: kościół, obiekty handlu, szkoły podstawowe, przedszkole, usługi zdrowia, osiedlowe obiekty sportowe, garaże; tereny zieleni urządzonej, w tym: Park Majowe; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Funkcje uzupełniające: enklawy zabudowy jednorodzinnej, usługi podstawowe o charakterze osiedlowym, tym usługi: oświaty, zdrowia, sakralne, handel; sport i rekreacja; infrastruktura techniczna (zbiornik retencyjny)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie; w rejonie zbiegu ulic Iwaskiewicza i Dąbrowskiej rezerwuje się grunty na cele obiektów infrastruktury społecznej (w zakresie zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz sportu i rekreacji), w rejonie ul. Andrzejewskiego rezerwuje się grunty na cele obiektów infrastruktury społecznej (w zakresie oświaty, zdrowia i opieki społecznej); uzupełnienie układu drogowego, zachowanie osiedlowego parku, dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego wód opadowych; wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulic i od strony zespołów parkingowo-garażowych
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołów zabudowy do utrzymania i uzupełnień Zasady zabudowy: nowa zabudowa średniowysoka

OSIEDLE	MAJOWE
Jednostka planistyczna	D.M.05 powierzchnia 38,02 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, produkcja, magazyny, handel wielkopowierzchniowy; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: handel, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , produkcja, logistyka
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: transformacja funkcjonalno-przestrzenna obszaru usługowego jako lokalnej koncentracji miejsc pracy i samowystarczalnego kompleksu usługowego dla dzielnicy i obszaru funkcjonalnego miasta; rewitalizacja i restrukturyzacja obszaru, działania zmierzające do wykreowania harmonijnej pierzei i podniesienia estetyki obszaru wzdłuż ul. Struga; uzupełnienie zainwestowania miejskiego i programu usług
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień; uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej od strony ul. Struga i ul. Botanicznej Zasady zabudowy: zakaz zabudowy mieszkaniowej; nowa zabudowa produkcyjno-usługowa i handlowa w typie zabudowy istniejącej