

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

DZIELNICA PRAWOBRZEŻE, OSIEDLE PODJUCHY (D.P.)		powierzchnia 512,8 ha																																	
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 • turystyczno-rekreacyjna • usługowa • usług społecznych • administracyjna - tereny zamknięte (znaczenie dla OF) • ekologiczna (znaczenie dla OF) • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <table border="0"> <tr> <td>populacja:</td> <td align="right">8 422</td> <td></td> </tr> <tr> <td>struktura wiekowa:</td> <td>przedprodukcyjna</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>poniżej 6</td> <td align="right">↓ 452</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7-15</td> <td align="right">↑ 734</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16-19</td> <td align="right">↓ 288</td> </tr> <tr> <td></td> <td>produkcyjna</td> <td align="right">↓ 4 578</td> </tr> <tr> <td></td> <td>poprodukcyjna</td> <td align="right">↑ 2 370</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td colspan="2">↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 435 osób</td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td align="right">1 642 / km²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym</td> <td></td> <td align="right">2,9</td> </tr> <tr> <td>średnia liczba gospodarstw domowych na km² w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu</td> <td></td> <td align="right">1300</td> </tr> </table>	populacja:	8 422		struktura wiekowa:	przedprodukcyjna			poniżej 6	↓ 452		7-15	↑ 734		16-19	↓ 288		produkcyjna	↓ 4 578		poprodukcyjna	↑ 2 370	tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 435 osób		gęstość zaludnienia:	1 642 / km ²		średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		2,9	średnia liczba gospodarstw domowych na km ² w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu		1300
	populacja:	8 422																																	
	struktura wiekowa:	przedprodukcyjna																																	
	poniżej 6	↓ 452																																	
	7-15	↑ 734																																	
	16-19	↓ 288																																	
	produkcyjna	↓ 4 578																																	
	poprodukcyjna	↑ 2 370																																	
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 435 osób																																		
gęstość zaludnienia:	1 642 / km ²																																		
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		2,9																																	
średnia liczba gospodarstw domowych na km ² w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu		1300																																	
	<p>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</p> <ul style="list-style-type: none"> • osiedle ze względu na ukształtowanie terenu posiada dwie części: nisko położony taras nadrzeczny Regalicy i stoki Gór Bukowych; na tarasie nadrzecznym w okolicy pl. Wolności, zachowana, czytelna struktura dawnej wsi wielodrożnej; wieś rolnicza założona w początku XIII w. z kościołem ufundowanym w XV w., usytuowanym obok placu wiejskiego, posiadała znaczne obszary nadrzeczne i większość terenów obecnej Puszczy Bukowej (do XIX w. bezleśnej); część nadrzeczna wsi wielokrotnie odbudowywana na skutek zniszczeń wojennych i pożarów; w XVIII w. tereny zabudowano licznymi fabrykami (m.in. ałunu, saletry, wyrobów szamotowych, zapraw garncarskich i retort dla gazowni, fabryka mączki kartoflanej) oraz nowymi zespołami zabudowy jednorodzinnej; pod koniec XIX w. do Podjuch doprowadzono kolej; w okolicy dworca powstał duży zespół koszar; w 1945 r. nadrzeczna część osiedla poniosła duże straty w zabudowie mieszkalnej, zniszczone zostały zakłady produkcyjne i dworzec kolejowy; w latach 60. XX w. zagospodarowano tereny dolnego tarasu po zniszczeniach wojennych, powstała zabudowa z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z małymi zespołami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (27%) wysokiej i niskiej intensywności, tereny usługowe i usługowo-produkcyjne; zachowane tereny związane z produkcją rolną, tereny wojskowe, tereny kolejowe, zieleń naturalna, lasy, ciek wodny - rzeka Regalica • urozmaicona rzeźba terenu – południowo-wschodnia część osiedla położona na stokach i u podnóża Wzgórz Bukowych, północno-zachodnia część w obniżeniu Doliny Dolnej Odry • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego – 29% • udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ○ 45% osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 55% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny zieleni, ciek wodny, rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa • udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 0,1% • lokalne centra usługowe – wykształcone i słabo wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – przedszkola, szkoła podstawowa, kościół, przychodnia, obiekty wojskowe, obiekt kultury, biblioteka, przystań, port rzeczny • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 26% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 89% • dostępność miejsc postojowych dla samochodów – lokalnie ograniczona • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 25% • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 93% 																																		
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: obszary Natura 2000 PLB „Dolna Odra” i PLH „Dolina Dolnej Odry” oraz PLH „Wzgórze Bukowe”; Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa” wraz z otuliną, otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”, stanowiska chronionej fauny i flory, siedliska przyrodnicze, pomniki przyrody, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcza Szczecińska” • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: rzeka Regalica z naturalnym brzegiem i terenami przywodnymi, Jeziorno Staw, Puszcza Bukowa wraz z terenami otwartymi w jej sąsiedztwie, zieleń przyuliczna, osiedle stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta • problemy środowiskowe: przerwanie ciągłości ekologicznej przez infrastrukturę drogową i kolejową, emitory zanieczyszczeń powietrza, osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi w centralnej oraz południowej części osiedla, niekorzystny klimat akustyczny w otoczeniu autostrady A6 i linii kolejowej, antropopresja na otwarte tereny sąsiadujące z SPK „Puszcza Bukowa”, inwazyjne gatunki roślin 																																		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

U W A R U N K O W A N I A	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: autostrada A6, węzeł autostrady A6 z ul. Morwową, ulice w ciągu drogi krajowej nr 31: odcinek ul. Krygiera, odcinek ul. Granitowej od ul. Krygiera do ul. Metalowej, ul. Metalowa; odcinek ul. Granitowej od wiaduktu kolejowego do ul. Krygiera • linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny-Szczecin Główny, przy której zlokalizowana jest stacja Szczecin Podjuchy, oraz łącznicowa linia kolejowa Szczecin Dąbie-Szczecin Podjuchy, a wzdłuż północnej granicy osiedla odcinek linii kolejowej nr 351 Poznań Główny-Szczecin Główny • pętla autobusowa i parking P&R – węzeł przesiadkowy SKM w rejonie stacji kolejowej
	<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zbiorniki i pompownie wody, magistrale wodociągowe • stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia • elektrociepłownia rejonowa EC „Sąsiedzka”, magistrale ciepłne • przepompownia ścieków, kolektory sanitarne, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych • kolektory deszczowe • napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obszary i obiekty prawnie chronione m. in. kościół, willa z otoczeniem, budynek mieszkalny, zwodzone przęsło mostu kolejowego • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa WIII – ochrony archeologicznej
	<p>Ograniczenia: sąsiedztwo linii kolejowych z terenami mieszkaniowymi i usługowymi, tereny zamknięte (kolejowe i wojskowe) ograniczają dostęp do terenów wodnych, ograniczony komunikacyjnie i położony poza zasięgiem aglomeracji fragment osiedla na południe od autostrady A6, obszar położony w strefie nalotów lotniska Szczecin-Dąbie stanowiący przeszkodę lotniczą, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, niekorzystne oddziaływanie autostrady A6</p> <p>Zagrożenia: obciążanie zabudową stoków zagraża uruchomieniem procesów osuwiskowych, występowanie gatunków inwazyjnych zagraża rodzimym siedliskom roślinnym, presja budowlana na tereny otwarte w sąsiedztwie lasu zagraża utrzymaniu bioróżnorodności i ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych oraz funkcji regeneracyjnych powietrza, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%</p> <p>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, zagospodarowanie terenów nadwodnych na funkcje turystyczno-wypoczynkowo-rekreacyjne, połączenia komunikacyjne z węzłem przesiadkowym SKM i stacją kolejową Szczecin Podjuchy, niwelacja niekorzystnych oddziaływań komunikacji drogowej i kolejowej, miejsca postojowe dla samochodów, szczególnie na terenach mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych, realizacja i rozbudowa bazy obsługi dróg wodnych – przeciwpowodziowa ochrona miasta</p>

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

K I N J U R E I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> obsługa komunikacji zbiorowej: przystanek przesiadkowy z parkingiem i pętlą autobusową w rejonie stacji kolejowej, pętla autobusowa przy ul. Szlamowej działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi krajowej nr 31 w celu ograniczenia ruchu tranzytowego w ciągu ulic: Metalowa – Dmowskiego – Rymarska
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrona krajobrazu kulturowego: kontynuacja modelu podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skoncentrowanych wzdłuż kameralnych ulic lub placów stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową w nawiązaniu do oryginalnych układów kameralnych, utrzymanie standardów w zakresie wielkości działek, dużego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, niskiej intensywności zabudowy, lokalnej formy zabudowy oraz utrzymanie walorów krajobrazowych w obszarach jednorodzinnej zabudowy jednorodzinnej ogranicza się lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej, nowa zabudowa w typie lokalnej zabudowy historycznej zespołu w rejonie: ul. Krzemiennej, ul. Sieradzkiej, ul. Chromowej, ul. Chełmińskiej, ul. Smoczej, ul. Skalistej uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu, rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii) wzmocnienie lokalnych centrów usługowych i wykształcenie nowych jako usługi wbudowane lub wolnostojące (w formie nawiązującej do lokalnych rozwiązań) lokalizacja zespołu funkcji usługowych w rejonie węzła autostradowego i drogi krajowej nr 31 wykształcenie ciągu pieszego, przebiegającego przez tereny zieleni - od ul. Skalistej do Puszczy Bukowej utrzymanie i uzupełnienie o tereny zieleni urządzonej w formie skwerów i placów zabaw uwzględnienie ochrony lasów, utrzymanie terenów zieleni nieurządzonej i terenów wód rzeki Regalicy z brzegiem naturalnym jako korytarzy ekologicznych i struktury przyrodniczo- krajobrazowej kontynuacja wyposażenia w urządzenia turystyki i rekreacji oraz integracja infrastruktury rekreacyjnej na terenach nadwodnych i leśnych w sąsiedztwie parku leśnego Zdroje, przewidujące dla nich funkcje: usług rekreacji i turystyki krajoznawczej i wodnej, kultury – na obrzeżu Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry” oraz Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> przebudowa mostu kolejowego nad rzeką Regalicą oraz odcinka linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny-Szczecin Główny, z przebudową stacji kolejowej Szczecin Podjuchy (zadania rządowe) budowa stacji SKM na linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny-Szczecin Główny dążenie do zmiany przebiegu drogi krajowej nr 31, budowa przedłużenia ul. F. Krygiera w kierunku autostrady A6 w klasie drogi głównej przyspieszonej, ze wskazaniem przebudowy węzła autostradowego, celem uzyskania właściwych parametrów technicznych zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – odcinek autostrady A6, odcinek ul. Krygiera w klasie ulicy głównej, ulice w klasie zbiorczej: ul. Metalowa, ul. Granitowa zalecana budowa turystycznej trasy rowerowej (pieszo-rowerowej) wzdłuż rzeki Regalicy
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej budowa magistrali ciepłej budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN
	<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, powierzchni terenu biologicznie czynnego, powiększenie rezerwatu przyrody „Bukowe Zdroje”, ochrona zlewni i zasobów wodnych, ochrona wód płynących Regalicy z brzegiem naturalnym, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefie zbiornika i ciekłu wodnego w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, ochrona siedlisk przyrodniczych i stanowisk chronionej fauny i flory, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin) utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej Regalicy i Jeziornego Stawu utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy utrzymanie, uzupełnienie zieleni przyulicznej i osiedlowej o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego i obowiązkiem realizacji zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi
	<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych, ochrony konserwatorskiej i ekspozycji ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych

DZIELNICA PRAWOBRZEŻE, OSIEDLE PODJUCHY

