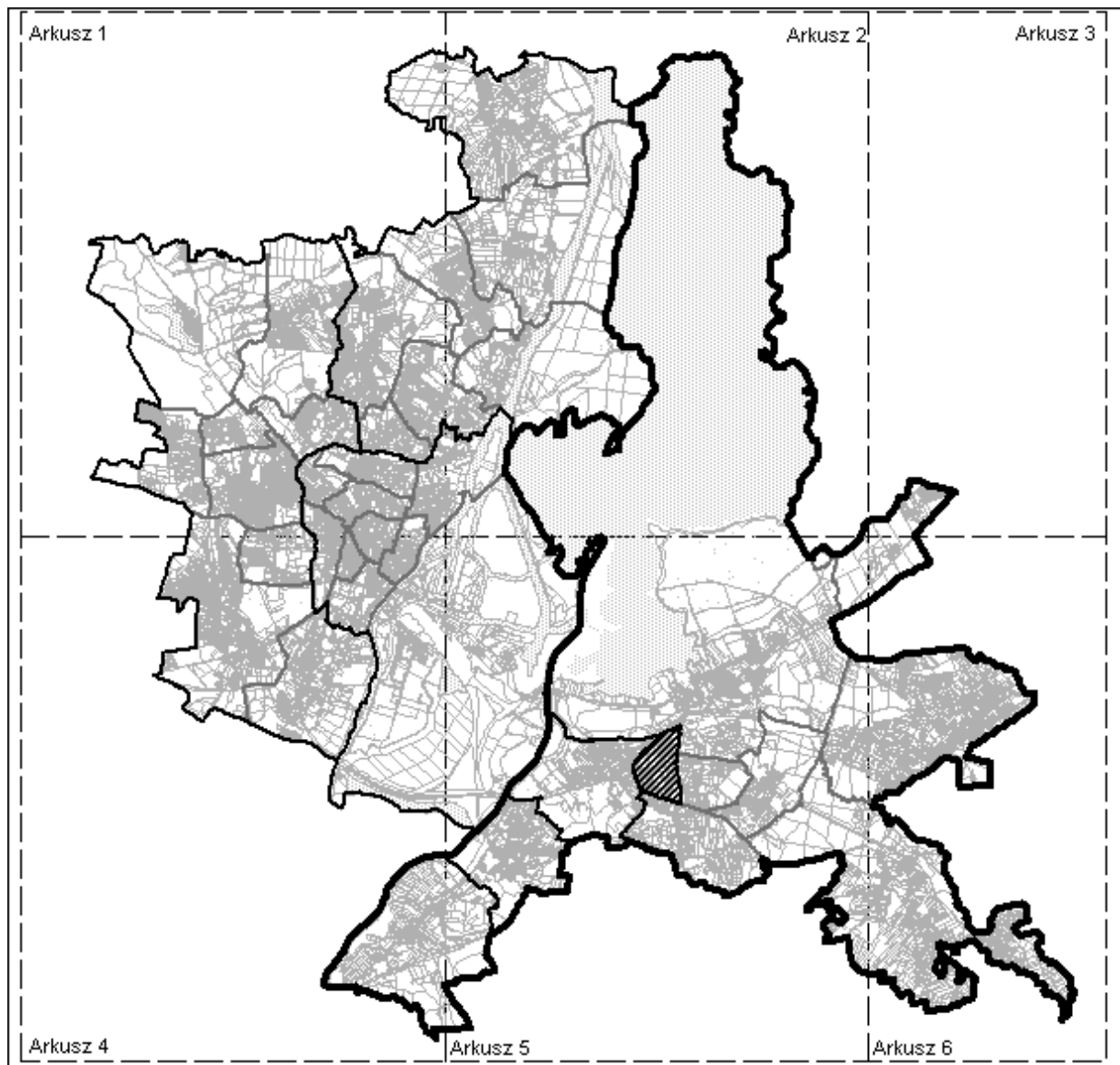




OSIEDLE SŁONECZNE

Osiedle charakteryzujące się dominacją wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej dużej intensywności. Usługi są skoncentrowane przy ul. A. Struga oraz występują lokalnie w zabudowie mieszkaniowej jako wolno stojące i wbudowane. W formie wyodrębnionej jednostki planistycznej wskazano obszar koncentracji usług o charakterze dzielnicowym z lokalizacją wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Za podstawowe kierunki rozwoju osiedla uznaje się poprawę jakości życia w istniejącej zabudowie, zbilansowanie zapotrzebowania na miejsca do parkowania oraz rozwój sfery handlu i usług w dostosowaniu do potrzeb ponadlokalnych, w konfrontacji z koncentracją usług tego rodzaju w sąsiadujących osiedlach. Chroni się tereny zieleni urządzonej i zbiorniki wód powierzchniowych wskazane w jednostkach planistycznych.





OSIEDLE	SŁONECZNE
Nr jednostki planistycznej	D.S.01
Powierzchnia w ha	23,21
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi rzemieślnicze i usługi handlu (obiekty wielkopowierzchniowe i hurtownie), kolektor sanitarny i deszczowy; zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie; kolektor sanitarny; brak harmonijnej pierzei od strony ul. Struga i ul. Wiosennej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi, działalność produkcyjna, magazyny i składy; wzdłuż ul. Wiosennej usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², przy czym na północ od ul. Zimowej (w rejonie przejazdu kolejowego) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z ograniczeniem do branży przemysłowej;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleni urządzonej o charakterze osłonowym od strony linii kolejowej; obsługa komunikacji;</p> <p>działania zorganizowane: realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie; realizacja i spójne zagospodarowanie międzysiedlowego ciągu pieszego z udziałem zieleni urządzonej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wszelkie działania powinny zmierzać do przekształceń w kierunku zharmonizowania form zabudowy (określonych w planie) w obszarze jednostki planistycznej; kompozycja pierzei od strony ul. Struga i ul. Wiosennej do określenia w planie miejscowym; od strony linii kolejowej wprowadzenie ciągów zieleni osłonowej lub ukształtowanie ekranów akustycznych z obiektów magazynowo-produkcyjnych;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny bezpośrednio przyległe do ul. Wiosennej, pojedyncze działki budowlane;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: do utrzymania, uzupełnienia i przekształceń podnoszących jakość przestrzeni publicznych wzdłuż terenów zewnętrznej komunikacji drogowej; nowa zabudowa wkomponowana w otoczenie; harmonijna pierzeja od strony ul. Struga; ciąg pieszy z zielenią urządzonej wzdłuż ul. Wiosennej; na terenach niezabudowanych zieleni izolacyjna od strony linii kolejowej;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 3 kondygnacje z dopuszczeniem lokalnych dominant; należy dążyć do utrzymania minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%; parkingi z udziałem zieleni średniej i wysokiej;</p> <p>komunikacja: obsługa od strony ul. Struga poprzez jezdnię wspomagającą oraz z ul. Zimowej, Kmiecika, Piskorskiego i ul. Wiosennej;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p>



OSIEDLE	SŁONECZNE
Nr jednostki planistycznej	D.S.02
Powierzchnia w ha	22,80
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zajezdnia autobusowa, obiekty ekspozycyjno-wystawowe - Międzynarodowe Targi Szczecińskie, Straż Pożarna, gimnazjum i liceum ogólnokształcące, kościół i usługi handlu i administracji, kolektory sanitarne i deszczowe, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: niewystarczająca liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych klientów Międzynarodowych Targów Szczecińskich; obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: ogólnomiejskie centrum usługowe, w tym usługi sakralne; usługi ekspozycyjno-wystawiennicze; usługi dzielnicowe, w tym usługi publiczne oświaty i sportu, usługi administracyjne, handel;</p> <p>funkcje uzupełniające: istniejący zespół obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja przestrzeni publicznych zmierzająca do wykreowania estetycznej lokalnej przestrzeni centrotwórczej;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wysokiej na terenach wystawienniczych; utrzymanie istniejącej zajezdni autobusowej do czasu realizacji nowej poza granicami osiedla;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: do utrzymania, uzupełnienia i przekształceń podnoszących jakość przestrzeni publicznych i mających na celu realizację harmonijnej pierzei od strony ul. Struga;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; maksymalna wysokość zabudowy usługowej 4 kondygnacje (17 m); dominanta przestrzenna – obiekt sakralny u zbiegu ulic Struga i Łubinowej; należy dążyć do utrzymania minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach jednostki bilansowej: 25%; parkingi z udziałem zieleni średniej i wysokiej;</p> <p>komunikacja: obsługa od strony ul. Struga poprzez jezdnię wspomagającą oraz z ulic Jasnej i Rydla; trasa rowerowa wzdłuż ul. Jasnej;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p>



OSIEDLE	SŁONECZNE
Nr jednostki planistycznej	D.S.03
Powierzchnia w ha	78,26
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wolno stojącymi i wbudowanymi, enklawy zabudowy jednorodzinnej, usługi wolno stojące i wbudowane, szkoła podstawowa, trzy przedszkola, żłobek, przychodnia, osiedlowa zieleń urządzona - Staw Rubinowy, tereny zieleni nieurządzonej, stacja redukcyjna gazu II stopnia, magistrala ciepła, kolektory sanitarne i deszczowe, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; bocznica kolejowa do Ciepłowni Rejonowej „Dąbska”;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, zbiornik wodny;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak dostępu komunikacyjnego do terenów przeznaczonych na parkingi i zespoły garażowe w obszarze między linią kolejową relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie a nasypem boczniczy kolejowej do Ciepłowni Rejonowej „Dąbska”;</p> <p>niewystarczająca liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych do obsługi terenów zabudowy wielorodzinnej; obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i jednorodzinna, osiedlowe usługi w zakresie: oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², usługi rzemiosła oraz inne nieuciążliwe; zieleń urządzona o charakterze parkowym i osłonowym od strony zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz terenów garaży i parkingów; elementy komunikacji miejskiej; wzdłuż ul. Jasnej międzysiedlowa ścieżka rowerowa;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja osiedlowych przestrzeni publicznych, w tym realizacja osiedlowej zieleni parkowej wokół Rubinowego Stawu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: uzupełnienie zainwestowania miejskiego i programu usług;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszar między linią kolejową relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie a nasypem bocznicowej linii kolejowej do Ciepłowni Rejonowej „Dąbska”;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: do utrzymania, uzupełnienia i przekształceń podnoszących jakość osiedlowych przestrzeni publicznych; istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do utrzymania; rewitalizacja wewnątrz międzyblokowych m.in. poprzez zagospodarowanie terenów zielenią i obiektami małej architektury;</p> <p>zachowanie i uzupełnienie alei drzew przy ul. Lnianej i ul. Łubinowej;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do wymagań ruchu lotniczego; nowa zabudowa o charakterze zabudowy sąsiedniej, jednak nie wyższa niż 17 m – maksymalnie 4 kondygnacje (w tym 4 kondygnacja w stromym dachu); zabudowa usługowa dostosowana do wymagań kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Jasnej, Przelotowej, Rydla i Kostki Napierskiego oraz Łubinowej; trasa rowerowa wzdłuż ul. Jasnej;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do likwidacji; planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zachowanie i ochrona zbiornika wodnego wraz z zielenią otaczającą, postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p>ochrona zabytków: na części obszaru do ustalenia w planie strefa ochrony konserwatorskiej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	SŁONECZNE
Nr jednostki planistycznej	D.S.04.GP
Powierzchnia w ha	9,40
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek ul. Struga; ulica w ciągu drogi krajowej nr 10; magistrala wodociągowa i ciepła, kolektor sanitarny i deszczowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna ruchu przyśpieszonego;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu; obsługa terenów przyległych poprzez jezdnie wspomagające;</p> <p>trasy rowerowe: wzdłuż południowej strony ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: obniżona niweleta ulicy; budowa nowej ulicy; skrzyżowanie z ulicami Łubinową i Wiosenną w drugim poziomie;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>inżyniera: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV; budowa magistrali wodociągowej; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p>



OSIEDLE	SŁONECZNE
Nr jednostki planistycznej	D.S.05.Z
Powierzchnia w ha	4,27
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ul. Łubinowa, magistrala ciepła, kolektor sanitarny i deszczowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego; ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;
Kierunki	klasa ulicy: zbiorcza; przekrój ulicy: min. jedna jezdnia o czterech pasach ruchu; trasy rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: rozbudowa jezdni poza istniejącym szpalerem drzew; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona przyrody: postulowana zmiana granic SPK;
Standardy kształtowania przestrzeni	inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;



OSIEDLE	SŁONECZNE
Nr jednostki planistycznej	D.S.06.Z
Powierzchnia w ha	4,06
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ul. Wiosenna, magistrala ciepła, kolektor sanitarny;
Kierunki	klasa ulicy: zbiorcza;
	przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu na wiadukcie nad koleją, min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu na pozostałym odcinku ulicy;
	trasy rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: budowa nowej ulicy; przekroczenie kolei w drugim poziomie; zagospodarowanie północnego odcinka ulicy (wraz z wiaduktem nad koleją) w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Standardy kształtowania przestrzeni	inżynieria: istniejąca magistrala i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowana elektroenergetyczna linia kablowo-napowietrzna 110 kV; realizacja nowych sieci;