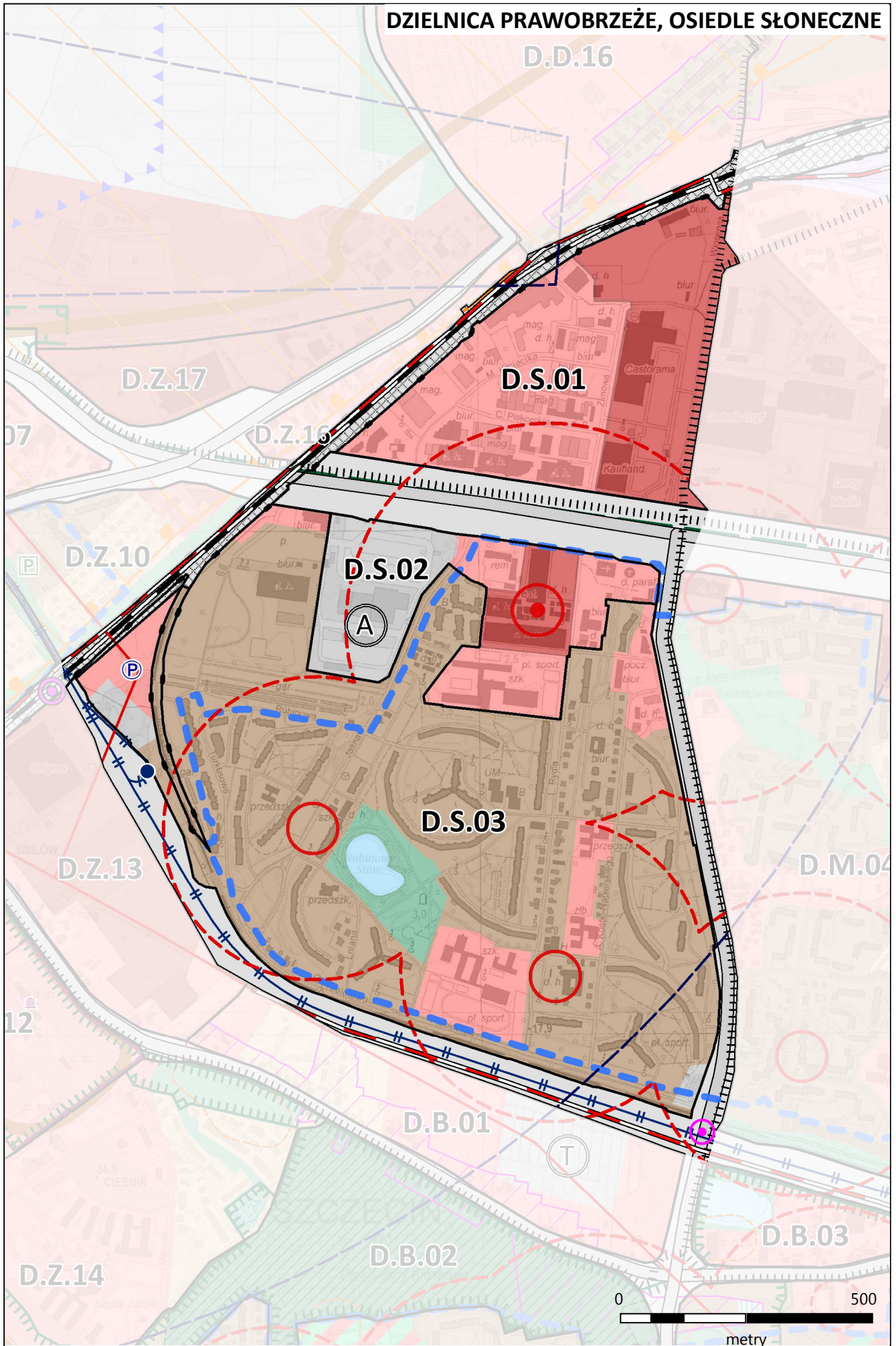


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

UWARUNKOWANIA	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków dobra kultury współczesnej
	<p>Ograniczenia: sąsiedztwo linii kolejowych z terenami mieszkaniowymi i usługowymi, sąsiedztwo zajezdni autobusowej z terenami mieszkaniowymi, konieczność zachowania bocznicy kolejowej do czasu zapotrzebowania przez Ciepłownię Rejonową Dąbska, przejazd kolejowy w ciągu ul. Wiosennej, obszar położony w strefie nalotów Lotniska Szczecin-Dąbie, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej</p> <p>Potrzeby: odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych, zwiększenie powierzchni terenów biologicznie czynnych i udziału zieleni wysokiej, uporządkowanie dysharmonijnej pierzei zabudowy wzdłuż ul. Struga i ul. Wiosennej, miejsca postojowe dla samochodów – szczególnie na terenach zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</p>
UWARUNKOWANIA	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> obsługa komunikacji zbiorowej: zajezdnia autobusowa przy ul. Jasnej, pętla autobusowa przy ul. Łubinowej, pętla autobusowa w rejonie pętli SST „Turkusowa” połączenia komunikacyjne z przystankami Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju (SST) oraz stacją kolejową Szczecin Dąbie
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> utrzymanie modelu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i wysokiej intensywności o czytelnej kompozycji z enklawą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej struktura przestrzenna w pełni wykształcona, dopuszcza się pojedyncze uzupełnienia zabudowy jako kontynuację intensywności w bezpośrednim sąsiedztwie (z wyłączeniem zabudowy wysokościowej), utrzymanie i uzupełnienie funkcji usługowej o charakterze ponadlokalnym utrzymanie i kontynuacja przekształceń funkcjonalno-przestrzennych klina usługowo-produkcyjnego wzdłuż ul. Struga, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², 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, kultury) utrzymanie i uzupełnienie terenów zieleni urządzonej w formie skwerów i placów zabaw
	<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 powiązania z osiedlami: Bukowe-Klęskowo i Zdroje, w ciągu ul. Jasnej wskazane bezkolizyjne przekroczenie torowiska tramwajowego zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – odcinek ul. Struga w klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulice w klasie zbiorczej: ul. Łubinowa, odcinek ul. Gryfińskiej zalecana rozbudowa układu tras rowerowych
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 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 powierzchni terenu biologicznie czynnego, utrzymanie istniejących skwerów zieleni) utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej Rubinowego Stawu utrzymanie, uzupełnienie zieleni przyulicznej utrzymanie, uzupełnienie zieleni osiedlowej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego regenerującego powietrze miejskie i z obowiązkiem realizacji zwartych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań
	<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obszarów o wartościach zabytkowych i dóbr kultury współczesnej

DZIELNICA PRAWOBRZEŻE, OSIEDLE SŁONECZNE



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

OSIEDLE	SŁONECZNE
Jednostka planistyczna	D.S.01 powierzchnia 26,35 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , produkcja, magazyny i składy, logistyka, parki technologiczne, zieleń urządzona i izolacyjna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne obszaru usługowego jako lokalnej koncentracji miejsc pracy i dzielnicowego centrum usługowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do uzupełnienia i przekształceń podnoszących jakość przestrzeni, zharmonizowanie form zabudowy i kompozycji pierzei ul. Struga i ul. Wiosennej
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa w wysokości nawiązującej do wysokości zabudowy istniejącej, usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² lokalizowane od strony ul. Wiosennej, parkingi z udziałem zieleni wysokiej

OSIEDLE	SŁONECZNE
Jednostka planistyczna	D.S.02 powierzchnia 15,81 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zajezdnia autobusowa, JRG Straży Pożarnej, usługi, w tym oświata, szkolnictwo średnie, usługi sakralne, handlu i administracji, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: komunikacja miejska – zajezdnia autobusowa, obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , produkcja, składy, magazyny, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne obszaru usługowego jako lokalnej koncentracji miejsc pracy i lokalnego centrum usługowego; rewitalizacja przestrzeni i wykształcenie lokalnej przestrzeni centrotwórczej, wprowadzenie zieleni wysokiej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do utrzymania, uzupełnienia i przekształceń podnoszących jakość przestrzeni i wykształcenie harmonijnej pierzei od strony ul. Struga
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa w wysokości nawiązującej do zabudowy istniejącej, utrzymanie lokalnej dominanty przestrzennej – obiekt sakralny u zbiegu ulic Struga i Łubinowej, parkingi z udziałem zieleni wysokiej

OSIEDLE	SŁONECZNE
Jednostka planistyczna	D.S.03 powierzchnia 85,67 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, enklawy zabudowy jednorodzinnej, usługi, w tym oświaty, ochrony zdrowia, pętle autobusowe, zieleń urządzona, zbiornik wodny – Staw Rubinowy, zieleń nieurządzona, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, parking, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie charakteru i kompozycji zabudowy osiedla, zakaz dogęszczania nową zabudową wykształconych układów przestrzennych wieżowców i budynków pięciokondygnacyjnych, wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, rewitalizacja osiedlowych przestrzeni publicznych, w tym realizacja osiedlowej zieleni parkowej wokół Rubinowego Stawu; do zainwestowania obszar między linią kolejową nr 351 Poznań Główny-Szczecin Główny a nasypem bocznicą kolejowej prowadzącą do ciepłowni rejonowej „Dąbska” oraz północno – zachodni obszar jednostki, uzupełnienie układu drogowego, ochrona krajobrazu kulturowego (dawny cmentarz ewangelicki ul. Rydla 93)
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy osiedla do utrzymania uzupełnienia i przekształcenia podnoszące jakość osiedlowych przestrzeni wspólnych, rewitalizacja wewnątrz międzyblokowych m.in. poprzez zagospodarowanie terenów zielenią, wyposażeniem sportowo-rekreacyjnym i obiektami małej architektury, zachowanie i uzupełnienie alei drzew przy ul. Lnianej i ul. Łubinowej, zieleń urządzona o charakterze parkowym i osłonowym od strony podstawowego układu komunikacyjnego oraz terenów garaży i parkingów
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa o charakterze zabudowy w sąsiedztwie podporządkowana utrzymaniu wykształconej sylwety i kompozycji osiedla Słoneczne, utrzymanie bufora usług wzdłuż ulicy Struga - lokalizację budynków mieszkalnych dopuszcza się w odległości 40 m od terenu drogi głównej ruchu przyśpieszonego (ulicy A. Struga), zachowanie i ochrona zbiornika wodnego wraz z zielenią otaczającą