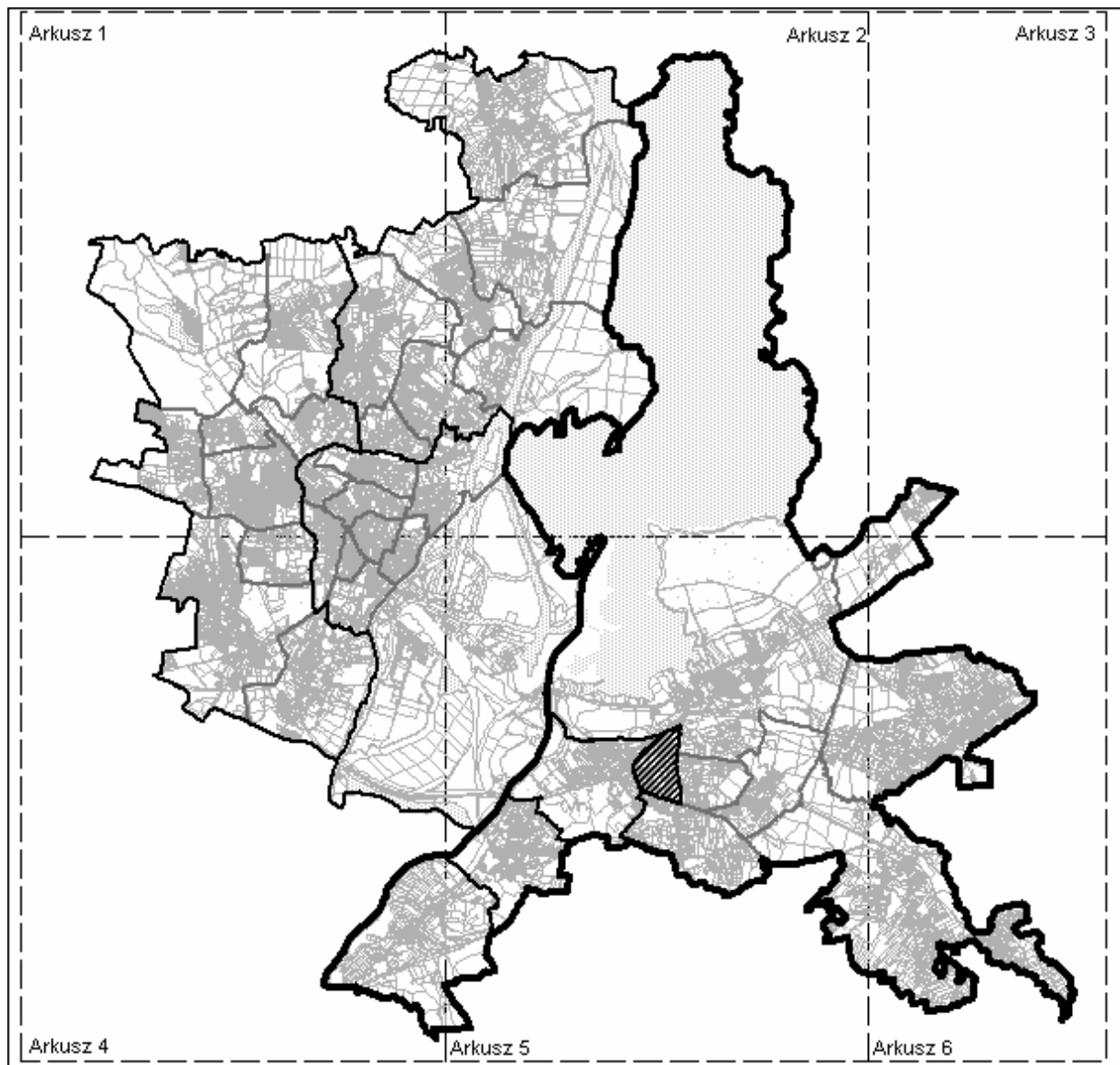




OSIEDLE SŁONECZNE

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	23,67
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi rzemieślnicze i usługi handlu (obiekty wielkopowierzchniowe i hurtownie), zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia, główny kolektor kanalizacji ściekowej;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, wieczysci użytkownicy (przewaga własności), właściciele prywatni;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: główny kolektor kanalizacji ściekowej do oczyszczalni „Zdroje”; brak harmonijnej pierzei od strony ul. Struga i ul. Wiosennej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi handlu i rzemiosła; wzdłuż ul. Wiosennej handel w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w tym w rejonie przejazdu kolejowego z ograniczeniem do branży przemysłowej;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń izolacyjna, obsługa komunikacji; ciąg pieszy;</p> <p>dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>działania zorganizowane: realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie; realizacja i spójne zagospodarowanie międzyosiedlowego ciągu pieszego;</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;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny bezpośrednio przyległe do ul. Wiosennej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: harmonijna pierzeja od strony ul. Struga; ciąg pieszy wzdłuż ul. Wiosennej; zieleń izolacyjna od strony linii kolejowej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa usługowa (dostosowana do krajobrazu otoczenia); parkingi z udziałem zieleni średniej i wysokiej; maksymalna wysokość zabudowy do 17m z dopuszczeniem lokalnych dominant wysokościowych uzgodnionych w procedurze planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego z organami właściwymi do spraw bezpieczeństwa ruchu lotniczego;</p> <p>komunikacja: obsługa od strony ul. Struga poprzez jezdnię wspomagającą oraz z ul. Zimowej, Kmiecika, Piskorskiego i ul. Wiosennej;</p> <p>inżynieria: główny kolektor kanalizacji ściekowej do zachowania, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;</p>



OSIEDLE	SŁONECZNE
Nr jednostki planistycznej	D.S.02
Powierzchnia w ha	22,80
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zajezdnia autobusowa, Międzynarodowe Targi Szczecińskie, Straż Pożarna, szkoła podstawowa i liceum ogólnokształcące, kościół i usługi handlu, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wierzycieli użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: niewystarczająca liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych klientów Międzynarodowych Targów Szczecińskich;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: ogólnomiejskie centrum usługowe, w tym usługi publiczne, usługi sakralne;</p> <p>funkcje uzupełniające: istniejący zespół obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;</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: struktura przestrzenna do przekształceń mających na celu realizację harmonijnej pierzei od strony ul. Struga</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy usługowej 4 kondygnacje (17 m); dominanta przestrzenna – obiekt sakralny u zbiegu ulic Struga i Łubinowej;</p> <p>komunikacja: obsługa od strony ul. Struga poprzez jezdnię wspomagającą oraz z ulic Jasnej i Rydła. Główna ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Jasnej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p>



OSIEDLE	SŁONECZNE
Nr jednostki planistycznej	D.S.03
Powierzchnia w ha	78,54
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wolno stojącymi i wbudowanymi, enklawy zabudowy jednorodzinnej, usługi wolnostojące i wbudowane, dwie szkoły podstawowe, trzy przedszkola, żłobek, przychodnia, Staw Rubinowy, tereny zieleni nieurządzonej, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, zbiornik wodny;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</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 bocznicy linii kolejowej do Ciepłowni „Dąbska”;</p> <p>niewystarczająca liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych terenów zabudowy wielorodzinnej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa jednorodzinna, usługi podstawowe o charakterze osiedlowym: szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, przychodnia lekarska, usługi o charakterze niekomercyjnym, usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m² oraz rzemiosła;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja wskazanych 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 bocznicy linii kolejowej do Ciepłowni „Dąbska”;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do utrzymania;</p> <p>zachowanie i uzupełnienie alei przy ul. Lnianej i ul. Łubinowej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa o charakterze zabudowy sąsiedniej, jednak nie wyższa niż 17m – maksymalnie 5 kondygnacji; zabudowa usługowa dostosowana do wymagań kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Jasnej, Przelotowej, Rydla i Kostki Napierskiego, Rubinowej. Główna ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Jasnej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;</p> <p>ochrona przyrody: zachowanie i ochrona zbiornika wodnego wraz z zielenią otaczającą, postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą B 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	stan zainwestowania: odcinek ul. Struga. Ulica w ciągu drogi krajowej nr 10. Magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny i deszczowy, sieć ciepła, uzbrojenie rozdzielcze;
	struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa;
	ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;
Kierunki	klasa ulicy: główna ruchu przyśpieszonego;
	przekrój ulicy: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu. Obsługa terenów przyległych poprzez jezdnie wspomagające;
	główne ścieżki rowerowe: wzdłuż południowej strony ulicy;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: obniżona niweleta ulicy; budowa nowej ulicy;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
	ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK;
Inżynieria	magistrala wodociągowa, sieć ciepła, kolektor sanitarny i deszczowy do zachowania, przebudowa i rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu związana z budową nowej ulicy;



OSIEDLE	SŁONECZNE
Nr jednostki planistycznej	D.S.05.Z
Powierzchnia w ha	4,27
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ul. Łubinowa, magistrala ciepła, kolektor ściekowy i deszczowy, uzbrojenie rozdzielcze;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wieczysti użytkownicy;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: min. jedna jezdnia o czterech pasach ruchu;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: rozbudowa jezdni poza istniejącym szpalerem drzew;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic SPK;</p>
Inżynieria	magistrala ciepła, kolektor ściekowy i deszczowy oraz do zachowania, rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;



OSIEDLE	SŁONECZNE
Nr jednostki planistycznej	D.S.06.Z
Powierzchnia w ha	4,02
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ul. Wiosenna, magistrala cieplna, kolektor sanitarny i rurociągi tłoczne ścieków, uzbrojenie rozdzielcze; struktura władania: Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, własność prywatna;
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; główne ścieżki 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;
Inżynieria	magistrala cieplna, kolektor sanitarny i rurociągi tłoczne ścieków do zachowania, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;