

A N I A W O K N U R A W U	Funkcja osiedla w mieście: <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • usługowo-handlowa (znaczenie dla OF) • usług społecznych (znaczenie dla OF) • administracyjna • komunikacyjna (znaczenie dla OF) 	Demografia: (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">populacja:</td> <td style="padding: 2px;">12 697</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">struktura wiekowa:</td> <td style="padding: 2px;">przedprodukcyjna</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">poniżej 6</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">↑ 686</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">7-15</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">↑ 1 021</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">16-19</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">↓ 346</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">produkcyjna</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">↓ 6 082</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">poprodukcyjna</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">↑ 4 562</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">tendencja:</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;">↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 1 013 osób</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">gęstość zaludnienia:</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;">8 879 / km²</td> </tr> </table>	populacja:	12 697		struktura wiekowa:	przedprodukcyjna			poniżej 6	↑ 686		7-15	↑ 1 021		16-19	↓ 346		produkcyjna	↓ 6 082		poprodukcyjna	↑ 4 562	tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 1 013 osób		gęstość zaludnienia:	8 879 / km ²	
	populacja:	12 697																											
	struktura wiekowa:	przedprodukcyjna																											
		poniżej 6	↑ 686																										
		7-15	↑ 1 021																										
		16-19	↓ 346																										
		produkcyjna	↓ 6 082																										
		poprodukcyjna	↑ 4 562																										
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 1 013 osób																												
gęstość zaludnienia:	8 879 / km ²																												
Struktura funkcjonalno-przestrzenna: <ul style="list-style-type: none"> • zróżnicowana struktura przestrzenna z dominacją współczesnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (88%) wysokiej intensywności, przy ul. A. Struga obszar koncentracji usług o charakterze dzielnicowym z lokalizacją wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń naturalna i parkowa, zajezdnia autobusowa, tereny kolejowe • płaska rzeźba terenu – osiedle położone na Równinie Goleniowskiej, północno-zachodnie kraniec w Dolinie Dolnej Odry • brak pow. objętej formami ochrony krajobrazu kulturowego • 100% osiedla w obszarze zwartej zabudowy • udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 5,4% • lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone i wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne: żłobek, przedszkola, szkoły podstawowe, przychodnie, objekty administracji, objekty kultury, objekty obronności państwa, kościoły • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 4% • 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. – 75% • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod-kan. – 100% 																													
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane: <ul style="list-style-type: none"> • obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji) 																													
Stan środowiska: <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: powierzchnie biologicznie czynne towarzyszące zabudowie i obszarom zagospodarowanym, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, Rubinowy Staw • problemy środowiskowe: niekorzystny klimat akustyczny w sąsiedztwie ul. Struga i linii kolejowych, osiedle w zasięgu miejskiej wyspy ciepła 																													
Układ komunikacyjny: <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: ul. Struga (w ciągu drogi krajowej nr 10), ul. Łubinowa, odcinek ul. Gryfińskiej • linie kolejowe nr 351 Poznań Główny – Szczecin Główny oraz łącznicowa linia kolejowa nr 428 Szczecin Dąbie–Szczecin Podjuchy, a także bocznicowa kolejowa prowadząca do Ciepłowni Rejonowej Dąbska 																													
Infrastruktura inżynierska: <ul style="list-style-type: none"> • magistrale wodociągowe • magistrale ciepłe • kolektory sanitarne, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych • kolektory deszczowe • napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN • kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 																													
Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej: <ul style="list-style-type: none"> • obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • dobra kultury współczesnej 																													

	<p>Ograniczenia: fragmentacja funkcjonalna przez ul. Struga, sąsiedztwo linii kolejowych z terenami mieszkaniowymi i usługowymi, sąsiedztwo zajezdni autobusowej z terenami mieszkaniowymi, konieczność zachowania bocznic 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, potrzeba uporządkowania dysharmonijnej pierzei zabudowy wzdłuż ul. Struga i ul. Wiosennej, miejsca postojowe dla samochodów – szczególnie na terenach zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</p>
I K N D R E I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsługa komunikacji zbiorowej: zajezdnia autobusowa przy ul. Jasnej, pętla autobusowa przy ul. Łubinowej • połączenia komunikacyjne z przystankami Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju oraz stacją kolejową Szczecin Dąbie
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie modelu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o czytelnej kompozycji i enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • struktura przestrzenna w pełni wykształcona, dopuszcza się pojedyncze uzupełnienia zabudowy jako kontynuacja intensywności w bezpośrednim sąsiedztwie (z wyłączeniem zabudowy wysokościowej), utrzymanie i uzupełnienie funkcji usługowej o charakterze ponadlokalnym • utrzymanie i kontynuacja transformacji funkcjonalnej klina usługowo-produkcyjnego 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, 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 • 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 niezasklepionych powierzchni biologicznie czynnych) • 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 biologicznie czynnej regenerującej 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

OSIEDLE	SŁONECZNE
Jednostka planistyczna	D.S.01 powierzchnia 26,35 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, w tym obiekty handlowe wielkopowierzchniowe
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: handel, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , produkcja, logistyka, magazyny i składy, parki technologiczne; zieleń urządzona i izolacyjna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: transformacja funkcjonalno-przestrzenna obszaru usługowego jako lokalnej koncentracji miejsc pracy i samowystarczalnego kompleksu usługowego dla dzielnicy i obszaru funkcjonalnego miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do uzupełnienia i przekształceń podnoszących jakość przestrzeni publicznych wzdłuż terenów podstawowego układu komunikacyjnego, zharmonizowanie form zabudowy i kompozycji pierzei od strony ul. Struga i ul. Wiosennej; realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej Zasady zabudowy: nowa zabudowa nie powinna dominować wysokością nad istniejącą zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie; usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² lokalizowane wzdłuż ul. Wiosennej; parkingi z udziałem zieleni

OSIEDLE	SŁONECZNE
Jednostka planistyczna	D.S.02 powierzchnia 17,67 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zajezdnia autobusowa, Straż Pożarna; usługi, elementy infrastruktury społecznej: szkoła podstawowa, szkoła średnia, kościół, usługi handlu i administracji; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi Funkcje uzupełniające: komunikacja miejska – utrzymanie istniejącej zajezdni autobusowej, ogólnomiejskie centrum usługowe, usługi dzielnicowe, usługi publiczne, w tym: usługi sakralne, oświaty i sportu, usługi administracyjne, handel, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , produkcja, zieleń urządzona
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 przestrzeni publicznych zwracająca do wykreowania estetycznej lokalnej przestrzeni centrotwórczej; wprowadzenie zieleni wysokiej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do utrzymania, uzupełnienia i przekształceń podnoszących jakość przestrzeni publicznych i mających na celu realizację harmonijnej pierzei od strony ul. Struga Zasady zabudowy: nowa zabudowa nie powinna dominować wysokością nad istniejącą zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie; dominanta przestrzenna – obiekt sakralny u zbiegu ulic Struga i Łubinowej; parkingi z udziałem zieleni

OSIEDLE	SŁONECZNE
Jednostka planistyczna	D.S.03 powierzchnia 83,81 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, enklawy zabudowy jednorodzinnej, usługi, elementy infrastruktury społecznej: szkoła podstawowa, przedszkola, żłobek, przychodnia, pętla autobusowa; osiedlowa zieleń urządzona, zbiornik wodny - Staw Rubinowy, tereny zieleni nieurządzonej; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, osiedlowe usługi, w tym usługi: oświaty, kultury, zdrowia, handlu; sport i rekreacja; zieleń urządzona o charakterze parkowym i osłonowym od strony podstawowego układu komunikacyjnego oraz terenów garaży i parkingów, parking (P&R)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie pierwotnego charakteru i kompozycji zabudowy osiedla Słoneczne - poprzez zakaz dogęszczania nową zabudową sąsiedztwa punktowców oraz wykształconych układów przestrzennych budynków pięciokondygnacyjnych; uzupełnienie układu drogowego; nakaz zachowania Stawu Rubinowego i terenów przyległych - 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 prowadzącej do ciepłowni rejonowej; ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): 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; postulowane zachowanie i uzupełnienie alei drzew przy ul. Lnianej i ul. Łubinowej Zasady zabudowy: nowa zabudowa o charakterze zabudowy sąsiedniej o ograniczonej dominacji nad wykształconą sylwetą osiedla Słoneczne; zachowanie i ochrona zbiornika wodnego wraz z zielenią otaczającą

STUDIUM-PROJEKT ROBOTY