



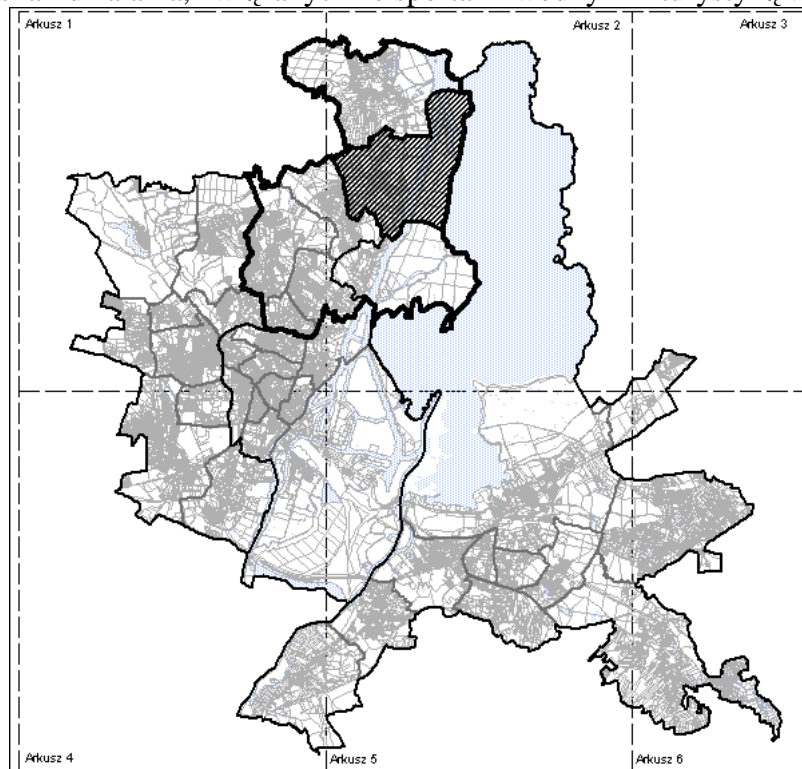
OSIEDLE STOŁCZYN

Osiedle o zróżnicowanej morfologii. Na wysoczyźnie, w jego zachodniej części rozwijana będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z lokalnymi skupiskami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, której towarzyszyć będzie program usługowy ukierunkowany głównie na obsługę mieszkańców osiedla. Tereny zieleni, a szczególnie tereny związane z ciekami i oczkami wodnymi w większości utrwalane będą, jako zieleń urządzona lub zieleń naturalna, zgodnie z zasadami przyjętymi dla Systemu Zieleni Miejskiej.

Tereny opadające w kierunku ul. Nad Odrą zagospodarowywane będą na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności zgodnie z istniejącymi warunkami gruntowo-wodnymi, z wyłączeniem skarp i terenów osuwiskowych. Usługi lokowane będą głównie z terenach zabudowy wielorodzinnej. W ramach programu wprowadzania lokalnych centrów usługowych przewidziano lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowo usługowego.

Na terenach przywodnych kontynuowana będzie działalność gospodarcza produkcji i składów oraz usług, z preferencją dla wykorzystujących dostępność do nabrzeży. Tereny te leżą w ciągu terenów produkcyjnych związanych z działalnością portową, stoczniową i pozostałą działalnością produkcyjną i usługową, a ich przekształcenia i zagospodarowanie analizowane będzie w kontekście potrzeb całej sfery związanej z działalnością portu oraz usługami związanymi z turystyką wodną i sportem wodnym.

Położone po stronie wschodniej tereny zieleni naturalnej i leśnej podlegają ochronie z dopuszczeniem lokalizacji w strefie nadbrzeżnej urządzeń nawigacyjnych i innych obiektów związanych z obsługą i utrzymaniem drożności toru wodnego oraz obiektów nieuciążliwych i o niewielkiej skali działania, związanych ze sportami wodnymi i turystyką wodną.





OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.01.G
Powierzchnia w ha	12,52
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca ulica Szosa Polska, ogrody działkowe, magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny, kolektor deszczowy, elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: występują relikty osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: przy ul. Szosa Polska budynek mieszkalny do wyburzenia, elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie o min. dwóch pasach ruchu każda;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się;</p> <p>działania zorganizowane: likwidacja części ogrodów działkowych na obszarze jednostki;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa drugiej jezdni ulicy, na odcinku od ulicy Szosa Polska do ulicy Nehringa budowa ulicy dwujezdniowej; na odcinku od ul. Ostoi-Zagórskiego do granica miasta; zalecane wprowadzenie trasy tramwajowej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 220 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące magistrale, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu objęty SZM;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa W III ochrony archeologicznej oraz strefa ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.02.Z
Powierzchnia w ha	13,53
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ulice Nad Odrą i Stołczyńska, magistrala wodociągowa, stacja redukcyjna gazu II stopnia, kolektor tłoczny ścieków, kolektor sanitarny i deszczowy, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: występują struktury urbanistyczne o wartościach lokalnych i relikty osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: przy ulicach Nad Odrą i Kolejowej budynki mieszkalne i niemieszkalne do wyburzenia, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu, warunkowo dopuszcza się zwężenie przekroju ulicy do jednej jezdni o czterech pasach ruchu, a nawet dwóch pasach ruchu, w wypadku ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przebudowa ulicy; fragmentami budowa nowej ulicy, budowa bezkolizyjnych skrzyżowań z koleją; budynek Morska 4 do zachowania i zmiany funkcji z mieszkalnej na usługową; w ramach regulacji granic terenów zamkniętych wyznaczenie terenów dla usług;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa W ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.03
Powierzchnia w ha	41,29
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ogrody działkowe, zieleń naturalna, ciek wodny wraz z roślinnością przybrzeżną, zabudowa mieszkaniowa przy ul. Ornej i usługowa przy ul. Polickiej; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; magistrala wodociągowa, kolektor deszczowy; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: ciek Stołczynka wraz z roślinnością przybrzeżną;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej, reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego oraz obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: ogrody działkowe, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi sportu, rekreacji i wypoczynku;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi publiczne (oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, w tym usługi dla seniorów), ogrody działkowe, zieleń urządzone, zabudowa mieszkaniowa, pętla tramwajowa w rejonie ul. Bajecznej (wariantowo z terenem P.T.05);</p> <p>działania zorganizowane: przekształcenie części ogrodów działkowych na tereny sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zielni;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dopuszcza się przeznaczenie części terenów wskazanych na cele usług sportu na cele usług publicznych z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi dla seniorów), dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar z wyłączeniem terenów chronionych przyrodniczo;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja kompleksu rekreacyjno-sportowego, stworzenie miejsca aktywnego wypoczynku (wprowadzenie funkcji ogólnomiejskich, tworzenie nowych miejsc pracy);</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): ukształtowanie harmonijnego sąsiedztwa krajobrazowego wokół ustanowionego użytku ekologicznego; kompleksy rekreacyjno-sportowe z dużą ilością zieleni urządzonej; wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni urządzonej wzdłuż cieków wodnych;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa kompleksu rekreacyjno-sportowego o wysokich walorach architektonicznych, uwzględniająca walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu;</p> <p>komunikacja: obsługa od Szosy Polskiej poprzez sieć ulic lokalnych, w tym ul. Policką i Nehringa;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejąca magistrala wodociągowa, kolektor deszczowy i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa kolektora sanitarnego; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: obszar objęty SZM, zachowanie naturalnych walorów cieków;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie oraz strefa ochrony archeologicznej W III, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrony indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.04
Powierzchnia w ha	8,13
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: stacja zasilająca najwyższego napięcia „Glinki”; elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV; zasilanie w wodę, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: stacja zasilająca najwyższego napięcia „Glinki”;</p> <p>funkcje uzupełniające: składy, magazyny, usługi, punkt odbioru odpadów problemowych, w tym odpadów remontowo-budowlanych, prowadzony w ramach selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;</p> <p>ochrona zabytków: na południowym skraju mogą wystąpić relikty osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie istniejącej struktury;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej struktury przestrzennej; zieleni urządzona od strony drogi publicznej (P.T.01.G);</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Szosa Polska;</p> <p>inżynieria: stacja zasilająca najwyższego napięcia „Glinki” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się możliwość powiększenia terenu stacji; elektroenergetyczne linie 220 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 220 kV; istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.05
Powierzchnia w ha	26,17
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: produkcja, magazyny, składy, usługi, zieleń naturalna; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, magistrala wodociągowa; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi, w tym trzy obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>funkcje uzupełniające: działalność produkcyjna (lokalizacji małego i średniego bussinesu, działalności rzemieślniczej, handlu hurtowego i składowania towarów, nieuciążliwej produkcji przetwórczej i wytwórczej wysokich technologii), składy, magazyny, zieleń urządzona, torowisko i pętla tramwajowa w rejonie ul. Bajecznej (wariantowo z terenem P.T.03), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>działania zorganizowane: restrukturyzacja terenu produkcji i składów;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: istniejące obiekty produkcyjne (z wyłączeniem nowo wybudowanych) i składowe do restrukturyzacji;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rozwój gospodarczy miasta, tworzenie nowych miejsc pracy, wprowadzenie funkcji ogólnomiejskich;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): harmonijna pierzeja ulicy głównej i ulic lokalnych;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 12 m z dopuszczeniem akcentów wysokościowych;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Szosa Polska poprzez sieć ulic lokalnych, w tym ul. Policką;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejąca magistrala wodociągowa i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa kotłowni lokalnej; realizacja nowych sieci; dopuszcza się budowę stacji zasilającej trakcję tramwajową;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.06
Powierzchnia w ha	35,75
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń naturalna, ogrody działkowe, obiekty produkcyjne, składy, magazyny; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, sport, rekreacja, składy, magazyny, ogrody działkowe, zieleń urządzona, zieleń naturalna;</p> <p>działania zorganizowane: restrukturyzacja terenu składów na funkcje usługowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wskazane przekształcenie terenu składów i magazynów na cele usług; dolesienia;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren z wyłączeniem terenów cennych przyrodniczo;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu, realizacja nowych terenów mieszkaniowych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): ukształtowanie harmonijnego sąsiedztwa krajobrazowego wokół ustanowionego użytku ekologicznego; gabaryty zespołów nowej zabudowy zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenów, zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odry;</p> <p>zasady zabudowy: wkomponowanie zabudowy w krajobraz leśny; maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych poza terenem koncentracji usług; na terenie wskazanym dla zieleni urządzonej dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Szosa Polska i Nad Odrą poprzez sieć ulic lokalnych, Policką, Kościelną, Nehringa i Orną;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: obszar objęty SZM;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.07
Powierzchnia w ha	82,15
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń naturalna, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa przy ul. Stołczyńskiej, zabudowania i wyrobisko dawnej cegielni „Zgoda” - teren osuwiskowy, udokumentowane złoża kopalin; magistrala wodociągowa, kolektor tłoczny ścieków, kolektor deszczowy, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary przyrodnicze;</p> <p>ochrona zabytków: zespół cegielni w rejestrze zabytków, budynki w ewidencji konserwatorskiej, występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej;</p> <p>bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska; Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów produkcyjnych wzdłuż Odry; kolizje: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń naturalna, sport i rekreacja;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń urządzone, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa, usługi, zbiornik wody;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja zabudowy w rejonie ul. Cegłówki, restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru; wskazany obszar do rekultywacji;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia istniejącej zabudowy w rejonie ul. Cegłówki uwzględniające jej historyczną strukturę przestrzenną;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren z wyłączeniem terenów cennych przyrodniczo i terenów osuwiskowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji istniejącego zespołu zabudowy w rejonie ul. Cegłówki; gabaryty zespołów nowej zabudowy zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenów, zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odry; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; zachowanie charakteru przestrzeni otwartej w dolnym tarasie w terenach usług sportu i rekreacji oraz zieleni użytku ekologicznego; wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni wraz z ciągami pieszymi, stanowiącej powiązanie terenu usług sportu i rekreacji z zespołami zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zachowanie otwartych widokowych na rz. Odrę i J. Dąbie; zakaz zabudowy cieków wodnych i terenów osuwiskowych; zakaz zabudowy na terenie proponowanego użytku ekologicznego;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Szosa Polska i Nad Odrą poprzez sieć ulic lokalnych, Policką, Kościelną, Nehringa i Orną;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejąca magistrala wodociągowa, kolektor deszczowy i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa pompowni i zbiornika wody; budowa kolektora sanitarnego; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary przyrodnicze objęte SZM, proponowany użytek ekologiczny;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie, dla obiektów w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.08
Powierzchnia w ha	54,85
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa skoncentrowana w rejonie ulic ul.Nehringa, Kościelna, Dąbrówki, Nad Odrą; szkoła podstawowa i inne usługi podstawowe, zielen naturalna, ogrody działkowe, ciek i zbiorniki wodne wraz z roślinnością przybrzeżną; magistrala wodociągowa, kolektory sanitarne i deszczowe, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: zielen naturalna, ciek i zbiorniki wodne;</p> <p>ochrona zabytków: kościół wpisany do rejestru zabytków, liczna zabudowa w ewidencji konserwatorskiej, elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, wartościowe elementy krajobrazu, występowanie relikwów osadnictwa średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty: sąsiedztwo terenów kolejowych, sąsiedztwo terenów produkcji (Huta Szczecin), elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, ogrody działkowe; bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów produkcyjnych wzdłuż Odry;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, usługi związane z kompleksem zieleni urządzonej (wypoczynek, rekreacja, sport, gastronomia), usługi sportu, turystyki, zieleni urządzonej, ogrody działkowe, przepompownia ścieków sanitarnych;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja obszaru dawnej wsi Stołczyn, restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru; przekształcenie ogrodów działkowych na cele zieleni, usług sportu, rekreacji i wypoczynku, usług publicznych z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, w tym usługi dla seniorów); realizacja nowego kompleksu ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia istniejącej zabudowy dawnej wsi Stołczyn uwzględniające jej historyczną strukturę przestrzenną; przekształcenie zieleni nieurządzonej (w centralnej części jednostki) w kompleks zieleni urządzonej z terenami rekreacji, wypoczynku, sportu i obiektami usługowymi towarzyszącymi zieleni (w tym gastronomia) przy zachowaniu wartościowych elementów przyrodniczych; przekształcenie części ogrodów działkowych na cele usług publicznych z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej) i budownictwa mieszkaniowego; przekształcenie ogrodów działkowych położonych w rejonie ul. Dąbrówki na cele zieleni i usług publicznych z zakresu infrastruktury społecznej takich jak: oświata, kultura, ochrona zdrowia i opieka społecznej, sport, rekreacja i wypoczynek;</p> <p>obszary do zainwestowania: głównie teren w środkowej części jednostki pod realizację kompleksu zieleni urządzonej i usług towarzyszących, w pozostałej części (z wyłączeniem terenów osuwiskowych) uzupełnienia i przekształcenia istniejącej zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym i ponadlokalnym, stworzenie miejsca rekreacji i aktywnego wypoczynku (kompleks zieleni urządzonej), ochrona środowiska kulturowego, naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie ekspozycji układu historycznego dawnej wsi Stołczyn; zabudowa mieszkaniowa uzupełniająca istniejące zespoły mieszkaniowe; uzupełnienia zabudowy w gabarytach nie większych niż istniejąca zabudowa; w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części jednostki, miejscowo dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności: a) na działkach przyległych do istniejącej zabudowy wielorodzinnej; b) na terenach przyległych do ulic lokalnych; gabaryty zespołów nowej zabudowy realizowanej poza istniejącymi strukturami zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenów; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej i na terenie zieleni urządzonej; w środkowej części jednostki wykształcenie kompleksu zieleni urządzonej wraz z usługami towarzyszącymi;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz 4 kondygnacje dla zabudowy wielorodzinnej; obrzeżna zabudowa ulicy Kościelnej, Nehringa, Dąbrówki, Stołczyńskiej;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Szosa Polska i Nad Odrą poprzez sieć ulic lokalnych, w tym Policką, Kościelną, Nehringa;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; budowa magistrali wodociągowej, kolektora sanitarnego; istniejąca magistrala wodociągowa, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: obszar częściowo objęty SZM, zachowanie naturalnych walorów ciek i zbiorników wodnych;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, ochrony krajobrazu oraz ochrony archeologicznej WIII, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie, dla obiektu w rejestrze obowiązują tereny ochronne i zasady ekspozycji</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.09
Powierzchnia w ha	49,49
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa przy ul. Polickiej, magistrala wodociągowa, kolektor deszczowy; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>ochrona zabytków: elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, występowanie reliktywów zagospodarowania średniowiecznego, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla i dzielnicy, usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej), usługi sakralne, zieleń urządzone, torowisko tramwajowe w ul. Polickiej;</p> <p>działania zorganizowane: budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynieryjnym;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia istniejącej zabudowy w rejonie ul. Polickiej uwzględniające jej historyczną strukturę przestrzenną;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów mieszkaniowych, tworzenie nowych miejsc pracy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): gabaryty zespołów nowej zabudowy zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenów, zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odry; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; enklawy zabudowy jednorodzinnej głównie od strony wschodniej jednostki; harmonijna pierzeja ulicy głównej;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje dla zabudowy jednorodzinnej i 4 kondygnacje dla zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalnych dominant wysokościowych; w terenie wyznaczonym pod koncentrację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się małe zespoły zabudowy jednorodzinnej szeregowej;</p> <p>komunikacja: obsługa od Szosy Polskiej poprzez sieć ulic lokalnych, w tym Policką, Nehringa;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa magistrali wodociągowej, kolektora sanitarnego oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: niewielki fragment obszaru objęty SZM;</p> <p>ochrona zabytków: występują strefy ochrony konserwatorskiej i strefa ochrony archeologicznej W III, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.10
Powierzchnia w ha	55,61
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa przy ul. Nehringa, zielen naturalna, ogrody działkowe, zielen leśna, ciek i naturalne zbiorniki wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, magistrala wodociągowa, kolektor deszczowy; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia. Indywidualne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: strumień Glinianka i staw (Górny Staw) wraz z zielenią naturalną;</p> <p>ochrona zabytków: elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, występowanie reliktyw osadnictwa średniowiecznego, liczna zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: ogrody działkowe;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, zielen urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja obszaru dawnej wsi Stołczyn, likwidacja ogrodów działkowych, budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynieryjnym;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia istniejącej zabudowy dawnej wsi Stołczyn uwzględniające jej historyczną strukturę przestrzenną; przekształcenie części ogrodów działkowych na cele usług publicznych z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej) i budownictwa mieszkaniowego; zielen leśna do zachowania; zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieku i naturalnych zbiorników wodnych;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar z wyłączeniem terenu zieleni leśnej, tereny w północnej części jednostki wzdłuż ulicy Nehringa z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów mieszkaniowych, tworzenie nowych miejsc pracy, ochrona środowiska kulturowego, naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): uzupełnienia zabudowy w gabarytach nie większych niż istniejąca zabudowa; zachowanie ekspozycji układu historycznego dawnej wsi Stołczyn; gabaryty zespołów nowej zabudowy realizowanej poza istniejącymi strukturami zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenów, zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odry; miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na: a) wyznaczonych terenach; b) terenach przyległych do ulicy głównej; c) terenach przyległych do ulic lokalnych; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach mieszkaniowych; duży udział terenów zielonych; w dolnej części jednostki, wzdłuż doliny cieku zachowanie ciągłej struktury terenów zieleni; w sąsiedztwie zieleni leśnej i doliny cieków wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny; harmonijna pierzeja ulicy głównej;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz 4 kondygnacje dla zabudowy wielorodzinnej; w części południowej jednostki, w terenie wyznaczonym pod koncentrację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się małe zespoły zabudowy jednorodzinnej szeregowej; w północnej części jednostki obrzeżna zabudowa ulicy Nehringa;</p> <p>komunikacja: obsługa od Szosy Polskiej poprzez sieć ulic lokalnych, w tym Policką, Nehringa;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa magistrali wodociągowej; budowa kolektora sanitarnego i deszczowego oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary przyrodnicze objęte SZM, zachowanie naturalnych walorów cieków;</p> <p>ochrona zabytków: występują strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej W III, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.11
Powierz. W ha	102,50
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń naturalna, ogrody działkowe, zieleń dawnego cmentarza, zabudowa mieszkaniowa przy ul. Gołęcińskiej; ciek i zbiorniki wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń cmentarna, ciek Glinianka z roślinnością przybrzeżną;</p> <p>ochrona zabytków: elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej oraz wartościowe elementy krajobrazu, relikty osadnictwa średniowiecznego i pradziejowego, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: sąsiedztwo oczyszczalni ścieków „Dąbrówka”, sąsiedztwo terenów kolejowych, sąsiedztwo terenów produkcji skoncentrowanych wzdłuż rzeki Odry, ogrody działkowe; bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla i dzielnicy, w tym usług publicznych z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, w tym usługi dla seniorów), zieleń urządzona, sport i rekreacja, ogrody działkowe;</p> <p>działania zorganizowane: likwidacja części ogrodów działkowych na terenie wskazanym pod usługi; sukcesywne przekształcenie części ogrodów działkowych na tereny sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni; restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru, zwłaszcza w rejonie ul. Kościelnej, Dąbrówki, Nad Odrą; realizacja nowego kompleksu ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków i zbiorników wodnych; przekształcenie części ogrodów działkowych na cele usług publicznych z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej) oraz usług sportu i rekreacji;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren z wyłączeniem terenów osuwiskowych, tereny wzdłuż ulicy Kościelnej, Dąbrówki, Gołęcińskiej i Górskiej z przewagą uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów mieszkaniowych, tworzenie nowych miejsc pracy, ochrona środowiska kulturowego, naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie ekspozycji układu historycznego dawnej wsi Stołczyn; ograniczenie w obszarze strefy ekspozycji lokalizacji zabudowy zwartej, wysokiej lub o formach agresywnych utrudniających lub zakłócających ekspozycję dawnej wsi; miejscowo, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na: a) wyznaczonych terenach; b) terenach przyległych do dróg publicznych; c) terenach wyznaczonych pod koncentrację usług; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; w terenach zabudowy mieszkaniowej uzupełnienia zabudowy w gabarytach nie większych niż istniejąca zabudowa; gabaryty zespołów nowej zabudowy realizowanej poza istniejącymi strukturami zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenów, zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odry; miejscowo dopuszczenie zabudowy rekreacyjnej w terenach ogrodów działkowych; utrzymanie kompozycji zespołu zieleni na terenie dawnego cmentarza; duży udział terenów zielonych; wzdłuż doliny strumienia Glinianka wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni; w sąsiedztwie zieleni leśnej i doliny cieków wkomponowanie zabudowy w krajobraz naturalny;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 3 kondygnacje z dopuszczeniem punktowych akcentów wysokościowych do 4 kondygnacje; obrzeżna zabudowa ulicy Kościelnej i Dąbrówki (na odcinku istniejącej zabudowy); zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych; zachowanie otwarcia widokowego na rz. Odrę i J. Dąbie, zwłaszcza z terenu dawnego cmentarza przy ul. Nehringa i terenów wyznaczonych dla usług sportu i rekreacji; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie kolei; zakaz zabudowy terenów osuwiskowych; ograniczony zakaz zabudowy w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulic Szosa Polska i Nad Odrą poprzez sieć ulic lokalnych, w tym Nehringa;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary przyrodnicze objęte SZM, zachowanie naturalnych walorów cieków, na części terenu proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>ochrona zabytków: strefy ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, oraz strefa ochrony archeologicznej W III, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.12
Powierzchnia w ha	15,77
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: produkcja, magazyny, składy, zieleń nieurządzona, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa, magistrala wodociągowa, kolektor tłoczny ścieków, kolektor sanitarny i deszczowy, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: fragmenty terenu cenne przyrodniczo;</p> <p>ochrona zabytków: elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej i obszar występowania reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, zabudowa mieszkaniowa z usługami, ogrody działkowe, zieleń, stacja redukcyjno - pomiarowa gazu;</p> <p>działania zorganizowane: restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar z wyłączeniem terenów osuwiskowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewitalizacja i aktywizacja obszarów;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): ekspozycja obszaru od strony rzeki Odry;</p> <p>zasady zabudowy: gabaryty zabudowy uwzględniające ekspozycję obszaru od strony rzeki Odry;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Nad Odrą;</p> <p>inżynieria: magistrale, kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: obszar częściowo objęty SZM;</p> <p>ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej do ustalenia w planie, strefa ochrony archeologicznej W III, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.13
Powierzchnia w ha	0,92
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, zieleni nieurządzona; kolektor tłoczny ścieków; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>ochrona zabytków: elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty: likwidacja/przekształcenie funkcji mieszkaniowej na funkcje usługowe, w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej sąsiedztwo terenów kolejowych i działalności produkcyjnej; bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi produkcyjne, rzemiosło, drobna wytwórczość;</p> <p>funkcje uzupełniające: produkcja, składy, mieszkalnictwo w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych;</p> <p>działania zorganizowane: likwidacja funkcji mieszkaniowej, nowe zagospodarowanie terenu w oparciu o koncepcję funkcjonalno-przestrzenną całego obszaru, restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: od strony ul. Nad Odrą zachowanie gabarytów istniejącej zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się zachowanie wartościowej zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów produkcyjno-składowych, tworzenie nowych miejsc pracy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej oraz sylweta zabudowy od strony terenów kolejowych;</p> <p>zasady zabudowy: wolno stojąca zabudowa przy ul. Nad Odrą; dopuszcza się mieszkalnictwo wyłącznie w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Nad Odrą;</p> <p>inżynieria: istniejący kolektor tłoczny ścieków i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona zabytków: dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.14
Powierzchnia w ha	134,32
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: obiekty produkcyjne (Huta „Szczecin”, „Fosfan”), urządzone nabrzeża, woda, kanały i rowy melioracyjne; obiekty rekreacji i wypoczynku wykorzystującego dostęp do wody; zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych; stacja zasilająca wysokiego napięcia „Huta”; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, kolektory ogólnospławne i deszczowe, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej, w tym zabytkowy obszar fabryczny, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej, wartościowe elementy krajobrazu, na terenie występują relikty osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, zabudowa mieszkaniowa w obszarze uciążliwej produkcji i baz, część obszaru zagrożona powodzią; teren w granicach portu morskiego; brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry);</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: produkcja, bazy, przeładunek, składy, m.in.. terminale ciekłych i stałych ładunków chemicznych;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, m.in. produkcyjne, logistyczne, telekomunikacji, działalność stoczniowa, dopuszcza się stację przeładunkową odpadów z funkcjami towarzyszącymi, drobna wytwórczość związana z dostępem do akwenu wodnego (np. szkutnictwo), usługi związane z turystyką wodną i sportem wodnym (np. hotelarstwo, pensjonaty, gastronomia), parking dla samochodów ciężarowych, zieleń naturalna, dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji mieszkaniowej;</p> <p>działania zorganizowane: restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: tworzenie nowych warunków do rozwoju obszaru portowego, zachowanie waloru portu morsko-rzeczno pełniącego rolę portu uniwersalnego, rozwój usług dystrybucyjno – logistycznych;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów produkcyjno-składowych, tworzenie nowych miejsc pracy; restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): ekspozycja obszaru od strony rzeki Odry; funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w terenie koncentracji usług;</p> <p>zasady zabudowy: gabaryty zabudowy uwzględniające ekspozycję obszaru od strony rzeki Odry; nowe obiekty mieszkalne wyłącznie w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy P.T.02.Z;</p> <p>inżynieria: stacja zasilająca wysokiego napięcia „Huta” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona zabytków: występują strefy ochrony konserwatorskiej, strefa ochrony krajobrazu oraz strefa ochrony archeologicznej W III, dla obiektów zabytkowych w ewidencji ochrona indywidualna w planie;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.15
Powierzchnia w ha	20,04
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych, wody i kanały wodne, brak sieci uzbrojenia terenu; teren zagrożony powodzią; teren w granicach portu morskiego;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy faunistyczno - florystyczny (trzciniowiska i szuwary);</p>
Kierunki	funkcja dominująca: zieleń naturalna;
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: obszar naturalny, do przeobrażeń głównie drogą sukcesji naturalnej roślinności istniejącej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wszelkie działania podporządkowane ochronie środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie naturalnego środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy z łakami aluwialnymi i szuwarowiskami;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy objęty SZM; proponowany użytek ekologiczny;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.16
Powierzchnia w ha	70,14
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych; wody i kanały wodne; brak sieci uzbrojenia terenu; obszar zagrożony powodzią, teren w granicach portu morskiego;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy faunistyczno-florystyczny (trzciniowiska i szuwary), obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń naturalna;</p> <p>funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia nawigacyjne, sport i rekreacja - punkty postojowe dla małych jednostek pływających;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: obszar naturalny, do przeobrażeń głównie drogą sukcesji naturalnej roślinności istniejącej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wszelkie działania podporządkowane ochronie środowiska naturalnego i krajobrazu, strefa ochrony ekspozycji (wizury) światła sektorowego „Babina” i nabeżnika „Ina S”;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie naturalnego środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy z łąkami aluwialnymi i szuwarowiskami;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowy punktów postojowych dla małych jednostek pływających;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy objęty SZM; proponowany użytek ekologiczny; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; wybór szczegółowej lokalizacji budowy punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach terenu wskazanego, w planie miejscowym, winien uwzględniać występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.17
Powierzchnia w ha	58,87
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych, śródlądowe wody powierzchniowe wraz ze strefą przybrzeżną i zaroślami, żeglugowe tory wodne, brak sieci uzbrojenia terenu; obszar zagrożony powodzią;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy faunistyczno – florystyczny (trzciniowiska i szuwały), obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń naturalna;</p> <p>funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia nawigacyjne, sport i rekreacja - punkty postojowe dla małych jednostek pływających;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: obszar naturalny, do przeobrażeń głównie drogą sukcesji naturalnej roślinności istniejącej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wszelkie działania podporządkowane ochronie środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie naturalnego środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy z łąkami aluwialnymi i szuwarowiskami;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowy punktów postojowych dla małych jednostek pływających;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy objęty SZM, proponowany użytek ekologiczny, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; wybór szczegółowej lokalizacji budowy punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach terenu wskazanego, w planie miejscowym, winien uwzględniać występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.18
Powierzchnia w ha	275,28
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleni leśna, zieleni naturalna - roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych, wody i kanały wodne, urządzenia nawigacyjne, brak sieci uzbrojenia terenu; obszar zagrożony powodzią; teren w granicach portu morskiego;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych: zespół przyrodniczo - krajobrazowy, stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleni leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: obiekty i urządzenia nawigacyjne, obiekty i urządzenia usług sportów wodnych i rekreacji - punkty postojowe dla małych jednostek pływających, zieleni naturalna;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zieleni leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urządzenia lasu; obszar naturalny, do przeobrażeń głównie drogą sukcesji naturalnej roślinności istniejącej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy z łąkami aluwialnymi i szuwarowiskami;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy, strefa ochrony ekspozycji (wizury) nabieżnika „Bykowo”;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowy punktów postojowych dla małych jednostek pływających;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary i obiekty przyrodnicze objęte SZM, proponowane przekształcenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego w rezerwat przyrody, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych; Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”; wybór szczegółowej lokalizacji budowy punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach terenu wskazanego, w planie miejscowym, winien uwzględniać występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.19
Powierzchnia w ha	26,28
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ciekł wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, zieleń leśna, zieleń naturalna, ogrody działkowe, magistrala wodociągowa, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110kV, brak sieci uzbrojenia terenu;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, użytek ekologiczny „Dolina strumieni Skolwinki, Stołczyńki, Żółwinki”;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń naturalna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń leśna, ogrody działkowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urzędzenia lasu; zachowanie ogrodów działkowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu doliny strumieni;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej struktury przestrzennej;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy na obszarze użytku ekologicznego, zakaz zabudowy cieków wodnych;</p> <p>komunikacja: dojazd od ulic Nehringa i Ornej;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; istniejąca magistrala wodociągowa do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary przyrodnicze objęte SZM, użytek ekologiczny, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.20
Powierzchnia w ha	19,4
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ciekł wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, zieleni leśna, grunty rolne, ogrody działkowe; elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV, brak sieci uzbrojenia terenu;</p> <p>ochrona przyrody: zieleni leśna, ciekł wodne;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110kV i 220 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleni urządzone i ogrody działkowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleni leśna, usługi, turystyka i rekreacja;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie ciekł wodnych wraz z roślinnością przybrzeżną, zachowanie zieleni leśnej i ogrodów działkowych, wprowadzenie zieleni urządzonej;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren wzdłuż ul. Szosa Polska, teren pomiędzy stacją zasilającą najwyższego napięcia „Glinki” i terenem ogrodów działkowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie charakteru terenów otwartych wzdłuż ciekł wodnych; zachowanie ciągłej struktury terenów zieleni wzdłuż ciekł wodnych; harmonijna pierzeja ulicy głównej;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje, zakaz zabudowy ciekł wodnych; zakaz zabudowy na wskazanym terenie zieleni naturalnej;</p> <p>komunikacja: obsługa od Szosy Polskiej poprzez ulice lokalne;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 220 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 220 kV; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary przyrodnicze objęte SZM, utrzymanie naturalnego charakteru ciekł;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.21
Powierzchnia w ha	3,83
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, obiekty magazynowe, produkcyjne i składy, magistrala wodociągowa, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>kolizje, konflikty: likwidacja zabudowy mieszkaniowej, w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej sąsiedztwo terenów kolejowych i działalności produkcyjnej; bariery: brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów produkcyjnych wzdłuż Odry; część obszaru zagrożona powodzią;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: produkcja, składy, logistyka;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, zieleni urządzona, stacje paliw z usługami towarzyszącymi, obsługa i naprawa pojazdów, dopuszcza się usługi pożarnictwa, dopuszcza się obiekty turystyczne: motele, pensjonaty, usługi rozrywki, itp., oraz istniejącą funkcję mieszkaniową;</p> <p>działania zorganizowane: likwidacja zabudowy mieszkaniowej, nowe zagospodarowanie terenu w oparciu o koncepcję funkcjonalno - przestrzenną całego obszaru; restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: gruntowna modernizacja tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkująca rozwój terenów produkcyjnych wzdłuż Odry;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja nowych terenów produkcyjno-składowych, tworzenie nowych miejsc pracy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej oraz sylweta zabudowy od strony terenów kolejowych;</p> <p>zasady zabudowy: jednakowe gabaryty obiektów kształtujących nowe zespoły zabudowy;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Stołczyńskiej i P.T.02.Z;</p> <p>inżynieria: istniejąca magistrala wodociągowa i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p>