



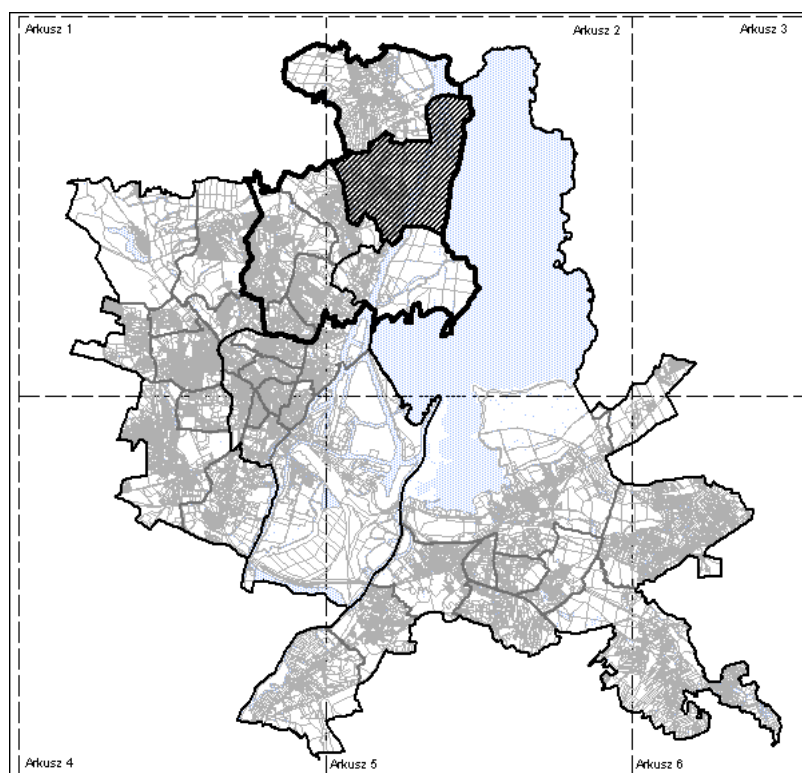
OSIEDLE STOŁCZYN

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	12,60
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca ulica Szosa Polska, ogrody działkowe, kolektor sanitarny, kolektor deszczowy, elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV i 110 kV, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</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>główne ścieżki 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; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: A, B (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki), dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II – Kierunki, rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit.g);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa magistrali wodociągowej, kolektora deszczowego, elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV, istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.02.Z
Powierzchnia w ha	12,91
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ulice Nad Odrą i Stołczyńska, magistrala wodociągowa, stacja redukcyjna gazu II stopnia, kolektor ogólnospławny, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., samorząd wojewódzki, wieczyści użytkownicy;</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, elektroenergetyczna linia napowietrzna 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; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: A, B, C, D, E, F, G, H (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki), dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II – Kierunki, rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit.g);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;. budowa magistrali wodociągowej, rurociągów tłocznych ścieków, kolektorów sanitarnych i deszczowych.; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefy ochrony konserwatorskiej B oraz strefę W ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.03
powierzchnia w ha	41,29
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ogrody działkowe, zieleń nieurządzona, ciek wodny wraz z roślinnością przybrzeżną, zabudowa mieszkaniowa przy ul. Ornej i usługowa przy ul. Polickiej; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</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), ogrody działkowe, zieleń urządzona, zabudowa mieszkaniowa;</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), 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; budowa magistrali wodociągowej; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: obszar do objęcia SZM, zachowanie naturalnych walorów cieków;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej B, ustalenie stref ochrony archeologicznej W III, oraz ochrony konserwatorskiej obiektów ewidencyjnych w planach;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.04
powierzchnia w ha	4,31
Uwarunkowania	stan zainwestowania: stacja zasilająca najwyższego napięcia „ Glinki” struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczności użytkownicy;
Kierunki	funkcja dominująca: stacja zasilająca najwyższego napięcia „ Glinki”; ochrona zabytków: na południowym skraju mogą wystąpić relikty osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie istniejącej struktury;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej struktury przestrzennej. Zieleń urządzona od strony drogi publicznej (P.T.01.G); komunikacja: obsługa od ulicy Szosa Polska; inżynieria: stacja zasilająca najwyższego napięcia „ Glinki” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się możliwość powiększenia terenu stacji; ochrona zabytków: ustalić strefę W III ochrony archeologicznej;



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.05
powierzchnia w ha	26,37
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: produkcja, magazyny, składy, usługi, zieleni nieurządzona; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi, w tym jeden obiekt handlowy 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, zieleni urządzona;</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;</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; budowa magistrali wodociągowej; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>inne: lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² uwarunkowana jest wcześniejszym osiągnięciem liczby ludności 10 tys. w granicach bezpośredniego zasięgu;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.06
powierzchnia w ha	35,75
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleni nieurządzona, 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>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleni;</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, zieleni urządzona, zieleni nieurządzona;</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; zakaz zabudowy na wskazanym terenie zieleni nieurządzonej;</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; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: obszar do objęcia SZM;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.07.
powierzchnia w ha	82,17
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zielenie nieurządzone, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa przy ul. Stołczyńskiej, zabudowania i wyrobisko dawnej cegielni „Zgoda”; magistrala wodociągowa, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</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 : zielenie urządzone, sport i rekreacja;</p> <p>funkcje uzupełniające: ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa, usługi, zbiornik wody;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja zabudowy w rejonie ul. Cegłówki, restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia istniejącej zabudowy w rejonie ul. Cegłówki uwzględniające jej historyczną strukturę przestrzenną; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej a, b (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem ogólnym (tom II- Kierunki, Rozdz.12,pkt.12.1.1, lit. g);</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 zespołu przyrodniczo-krajobrazowego; 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 otwarcie widokowych na rz.Odrę i J.Dąbie; zakaz zabudowy cieków wodnych i terenów osuwiskowych. ograniczony zakaz zabudowy na terenie proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</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; budowa rurociągu tłoczego ścieków; istniejąca magistrala wodociągowa i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa pompowni i zbiornika wody;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary przyrodnicze do objęcia strefą SZM, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>ochrona zabytków: zespół zabudowy do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej B, ochrona obiektów w ewidencji konserwatorskiej w ustaleniach planów, opieka nad obiektem i obszarem wpisanym do rejestru zabytków wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.08
powierzchnia w ha	54,83
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa skoncentrowana w rejonie ulic ul.Nehringa, Kościelna, Dąbrówki, Nad Odrą; szkoła podstawowa i inne usługi podstawowe, zieleni nieurządzona, ogrody działkowe, ciek i zbiorniki wodne wraz z roślinnością przybrzeżną; 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>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne, S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: zieleni nieurządzona, 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 reliktyw 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;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja obszaru dawnej wsi Stołczyn, restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru; likwidacja części ogrodów działkowych na terenach wskazanych pod usługi i zabudowę mieszkaniową;</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;</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej a,b (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem ogólnym (tom II- Kierunki, Rozdz.12,pkt.12.1.1, lit.g);</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; budowa magistrali wodociągowej, kolektora sanitarnego; istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: obszar do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: centrum dawnej wsi do objęcia strefą kons.B, skarpa do objęcia strefą ochrony krajobrazu K, tereny zagrodowe i niwa ogrodowa do objęcia strefą W III ochrony archeologicznej, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej do objęcia ochroną w planach, kościół i cmentarz przykościelny do opieki wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.09
powierzchnia w ha	49,49
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa przy ul. Polickiej, zieleni nieurządzona, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</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, zieleni urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynierskim;</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: budowa magistrali wodociągowej, kolektora sanitarnego i deszczowego oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego; istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: niewielki fragment obszaru do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą kons. B i strefą ochrony archeologicznej W III, ustalenie w planach ochrony obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.10
powierzchnia w ha	56,61
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa przy ul. Nehringa, zieleń nieurządzona, ogrody działkowe, zieleń leśna, ciek i naturalne zbiorniki wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia. Indywidualne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: strumień Glinianka i staw (Górny Staw) wraz z zielenią nieurządzoną;</p> <p>ochrona zabytków: elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, występowanie reliktywów 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, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewaloryzacja obszaru dawnej wsi Stołczyn, likwidacja ogrodów działkowych, budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem inżynierskim;</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; zieleń leśna do zachowania; zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieku i naturalnych zbiorników wodnych;</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej a, b (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem ogólnym (tom II- Kierunki, Rozdz.12,pkt.12.1.1, lit. g);</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: budowa magistrali wodociągowej; budowa kolektora sanitarnego i deszczowego oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego; istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary przyrodnicze do objęcia strefą SZM, zachowanie naturalnych walorów cieków;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony archeologicznej W III, obiekty w ewidencji konserwatorskiej do objęcia ochroną w planach;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.11
powierzchnia w ha	102,50
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleni nieurządzona, ogrody działkowe, zieleni dawnego cmentarza, zabudowa mieszkaniowa przy ul. Goleścińskiej; ciek i zbiorniki wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; indywidualne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: zieleni 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 (Stoczyńska, 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), zieleni urządzona, sport i rekreacja;</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;</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; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej a, b (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem ogólnym (tom II- Kierunki, Rozdz.12,pkt.12.1.1, lit. g);</p> <p>obszary do zainwestowania: cały teren z wyłączeniem terenów osuwiskowych, tereny wzdłuż ulicy Kościelnej, Dąbrówki, Goleścińskiej 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 koncentracje 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: budowa sieci uzbrojenia rozdzielczego; istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary przyrodnicze do objęcia strefą SZM, zachowanie naturalnych walorów cieków, na części terenu proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony krajobrazu K i strefą ochrony archeologicznej W III, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planu;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.12
powierzchnia w ha	15,62
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: produkcja, magazyny, składy, zieleń nieurządzona, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa, oczyszczalnia ścieków „Dąbrówka”, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysti użytkownicy, własność prywatna;</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 : produkcja, magazyny, bazy, składy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, mieszkalnictwo w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych;</p> <p>działania zorganizowane: restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej a, b, c (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniem ogólnym (tom II- Kierunki, Rozdz.12,pkt.12.1.1, lit. g);</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar z wyłączeniem terenów osuwiskowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rozwój gospodarczy miasta, tworzenie nowych miejsc pracy;</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; dopuszcza się mieszkalnictwo wyłącznie w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy Nad Odrą;</p> <p>inżynieria: budowa magistrali wodociągowej, kolektora sanitarnego i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych; oczyszczalnia do likwidacji, budowa przepompowni ścieków; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: obszar do objęcia SZM, zieleń o charakterze przeciw erozyjnym;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony archeologicznej W III, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planu;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.13
powierzchnia w ha	1,53
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, zieleń nieurządzona; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wierzycieli użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona zabytków: elementy układu przestrzennego o wartości lokalnej, zabudowa w ewidencji konserwatorskiej;</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 wzdłuż Odry;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : usługi produkcyjne;</p> <p>funkcje uzupełniające: produkcja, składy, mieszkalnictwo w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych;</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: 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: obrzeżna forma zabudowy 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: budowa rurociągu tłoczego ścieków; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą konserwatorską B; zabudowa w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planu;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.14.
powierzchnia w ha	134,29
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”; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, kolektory ogólnospławne i deszczowe, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, spółki Gminy, wieczyści użytkownicy;</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: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, zabudowa mieszkaniowa w obszarze uciążliwej produkcji i baz, część obszaru zagrożona powodzią; brak modernizacji tzw. Trasy Nadodrzańskiej (Stołczyńska, Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa) warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry);</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi produkcyjne, 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;</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; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa stacji przeładunkowej odpadów; istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo do objęcia strefą ochrony krajobrazu pradziejowego oraz strefą ochrony archeologicznej W III, ustalić strefy B, K ochrony konserwatorskiej, zabytki techniki i budownictwa w ewidencji konserwatorskiej do ochrony w ustaleniach planu;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.15
powierzchnia w ha	20,03
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych, wody i kanały wodne, brak sieci uzbrojenia terenu; obszar zagrożony powodzią;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy faunistyczno - florystyczny (trzciniowiska i szuwały);</p>
Kierunki	funkcja dominująca : zieleń nieurządzona;
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;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia 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;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy faunistyczno-florystyczny (trzciniowiska i szuwary), obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;</p>
Kierunki	funkcja dominująca : zieleń nieurządzona;
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;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM; proponowany użytek ekologiczny; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.17
powierzchnia w ha	13,91
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych, wody i kanały wodne, brak sieci uzbrojenia terenu; obszar zagrożony powodzią;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy faunistyczno – florystyczny (trzciniowiska i szuwary), obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;</p>
Kierunki	funkcja dominująca : zieleń nieurządzona;
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;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, proponowany użytek ekologiczny, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.18
powierzchnia w ha	276,11
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń leśna, zieleń nieurządzona - roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych, wody i kanały wodne, urządzenia nawigacyjne, brak sieci uzbrojenia terenu; obszar zagrożony powodzią;</p> <p>struktura władania: jednostki organizacyjne S.P.;</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 : zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: obiekty i urządzenia nawigacyjne, obiekty i urządzenia usług sportów wodnych i rekreacji, zieleń nieurządzona;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zieleń 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>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki), dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II – Kierunki, rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit. g);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie naturalnego środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy;</p> <p>zasady zabudowy: wkomponowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w naturalny krajobraz wyspy, zakaz zabudowy;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się doprowadzenie energii elektrycznej; zabezpieczenie w wodę do celów bytowych i odprowadzenie kanalizacji sanitarnej w układzie lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary i obiekty przyrodnicze do objęcia SZM, proponowane przekształcenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego w rezerwat przyrody, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych;</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 nieurządzona, ogrody działkowe, elektroenergetyczne linie napowietrzne 110kV, brak sieci uzbrojenia terenu;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, użytek ekologiczny „Dolina strumieni Skołwinki, Stołczyńki, Żółwinki”;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110kV,</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca : zieleń nieurządzona;</p> <p>funkcje uzupełniające: ogrody działkowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urządzenia lasu;; zachowanie ogrodów działkowych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</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; budowa magistrali wodociągowej;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary przyrodnicze do objęcia strefą SZM, użytek ekologiczny, LKP Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>



OSIEDLE	STOŁCZYN
Nr jednostki planistycznej	P.T.20
powierzchnia w ha	23,0
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ciekł wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, zieleń leśna, zieleń nieurządżona, ogrody działkowe; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110kV i 220 kV, brak sieci uzbrojenia terenu;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna, ciekł wodne;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczne linie napowietrzne 110kV i 220 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń nieurządżona i ogrody działkowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń urządżona, zieleń leśna, usługi, składy, magazyny , turystyka i rekreacja;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie cieków wodnych wraz z roślinnością przybrzeżną, zachowanie zieleni leśnej i ogrodów działkowych, wprowadzenie zieleni urządżonej;</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 cieków wodnych; zachowanie ciągłej struktury terenów zieleni wzdłuż cieków wodnych; harmonijna pierzeja ulicy głównej;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje, zakaz zabudowy cieków wodnych; zakaz zabudowy na wskazanym terenie zieleni nieurządżonej;</p> <p>komunikacja: obsługa od Szosy Polskiej poprzez ulice lokalne;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe obszary przyrodnicze do objęcia strefą SZM;</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, magistrała wodociągowa, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, spółki Gminy, wierzycieli użytkowników;</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;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, zieleni urządzonej;</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 magistrała wodociągowa i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>